

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES AU SEIN DU SCOT DU BEAUJOLAIS



Le territoire du SCoT Beaujolais représente 47,6% de l'espace étudié par l'observatoire et 53,1% des zones d'activités économiques (ZAE) observées.

La superficie des ZAE représente 1,25% du territoire du SCoT. Elles sont en moyenne plus petites mais moins éparpillées que dans le reste du département. En effet, elles sont réparties sur 59,5% des communes du SCoT.

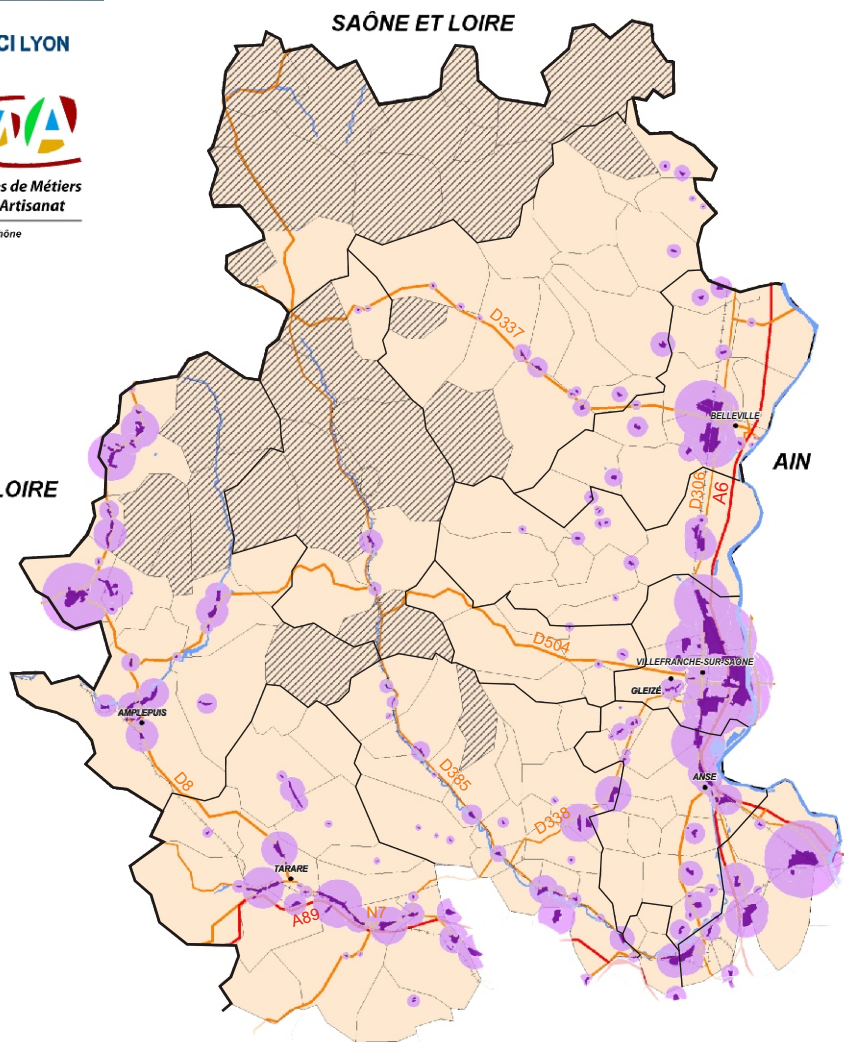
Les ZAE sont implantées en « collier de perle », de part et d'autre des axes routiers structurants du territoire (A6, A89/RN7, D8/D308) et aux franges de l'agglomération lyonnaise.

On constate deux logiques d'implantation des ZAE correspondant à deux entités géographiques distinctes :

- **Dans le Beaujolais vert**, les ZAE sont implantées en succession en fond de vallée, sont généralement **de petite taille**, et **principalement à caractère industriel**. Les activités commerciales y sont moins dominantes.

- **À l'Est et selon un axe nord-sud**, la présence des ZAE est liée à la forte attraction des agglomérations de Lyon et de Villefranche-sur-Saône. Elles se caractérisent par un fort taux de remplissage. Des ZAE **aux caractères industriel/construction et tertiaire/commerce** sont bien représentées.

Aujourd'hui, les principaux projets de ZAE prévus dans le SCoT du Beaujolais se situent au nord autour de Belleville et le long de l'axe nouvellement ouvert de l'A89.



CHIFFRES CLÉS 2011

203 ZAE identifiées / 136 communes
(382 / 200)

81 communes soit 59,5% disposent d'une ZAE (83,5%)

1 923 ha, soit 1,25% du territoire dédiés aux ZAE
(4749 ha soit 2,1% du territoire)

La taille moyenne des ZAE est de **9,47 ha**
(12,4 ha)

1 531 établissements en ZAE / 22 815 sur le territoire soit **6,7%**
(4 115 en ZAE / 42 430 soit 9,7%)

Le taux moyen des parcelles bâties des ZAE est de **63%**
(64%)

65,9% entreprises en ZAE de – 10 salariés
(62,4%)

53,1% des ZAE observées dans le département (hors Grand Lyon) pour 40,5% de sa superficie

(...) : données à l'échelle du périmètre de l'observatoire

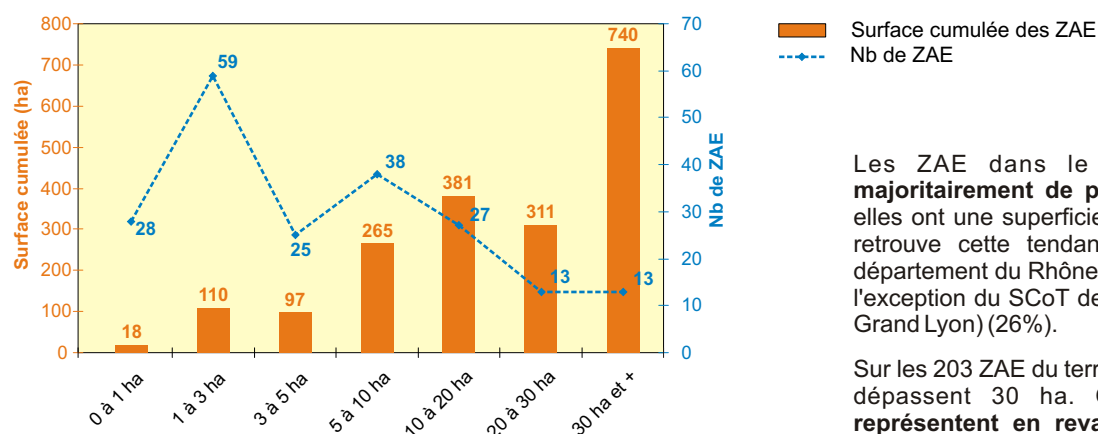
— Limite départementale
— Limite EPCI
— Limite communale

SCOT du Beaujolais
Commune sans document d'urbanisme en 2011

Voies ferrées
Autoroutes
Routes principales

Zones d'Activités Économiques
Surface ZAE : 100 ha
20 ha

Répartition des ZAE par taille



Les ZAE de plus de 50ha

Numero	Nom de la ZAE	Commune	Superficie (ha)
ZAE-69013-4	ZI Nord	Arnas	100,04
ZAE-69163-1	ZI de Quincieux	Quincieux	91,13
ZAE-69025-1	ZI des Granges	Bourg-de-Thizy	70,88
ZAE-69264-2	ZA Nord Est	Villefranche-sur-Saône	63,35
ZAE-69115-2	ZI Sud	Limas	59,77
ZAE-69264-6	Zone de l'Echangeur	Villefranche-sur-Saône	55,73
ZAE-69264-3	Zone Portuaire "la Darse"	Villefranche-sur-Saône	54,78
ZAE-69211-2	ZI des Gouchoux Ouest	Saint-Jean-d'Ardières	53,52

Les ZAE dans le SCoT du Beaujolais sont **majoritairement de petite taille** puisque 112 d'entre elles ont une superficie de moins de 5 ha (55,2%). On retrouve cette tendance dans les autres SCoT du département du Rhône (dans leur partie rhodanienne) à l'exception du SCoT de l'agglomération lyonnaise (hors Grand Lyon) (26%).

Sur les 203 ZAE du territoire, **seules 13 ZAE** (soit 6,4%) dépassent 30 ha. **Ces ZAE de grande taille représentent en revanche 38,5% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du SCoT.** Elles sont proportionnellement moins nombreuses et moins importantes dans le SCoT du Beaujolais que dans d'autres SCoT comme ceux de l'Ouest lyonnais et de l'agglomération lyonnaise dont le nombre de ZAE d'au moins 30 ha représente respectivement 12% et 33% des ZAE pour 45,6% et 89% de leur superficie totale. En revanche, le SCoT des Monts du Lyonnais ne compte aucune ZAE de 30 ha ou plus.

Répartition par EPCI et taux de parcelles bâties des ZAE

EPCI	Nb de ZAE	Surface totale des ZAE	Taux moyen de parcelles bâties*	Surface moyenne des ZAE
Agglomération de Villefranche-sur-Saône (CAVIL)	30	585,7 ha	80%	19,5 ha
Pays d'Amplepuis-Thizy	24	305,5 ha	60%	12,7 ha
Monts d'Or Azergues	13	176,5 ha	66%	13,6 ha
Beaujolais Val de Saône	22	241,1 ha	54%	11 ha
Beaujolais Saône Pierres Dorées	26	161,5 ha	58%	6,2 ha
Beaujolais-Vauxonne	13	62,5 ha	61%	4,8 ha
Haut-Beaujolais	0	0 ha	0%	0 ha
Pays de Tarare	27	190,3 ha	60%	7 ha
Pays du Bois d'Oingt	22	108,8 ha	57%	4,9 ha
Région de Beaujeu	14	44 ha	57%	3,1 ha
Beaujolais-Nizierand-Morgon	3	5,3 ha	55%	1,8 ha
Beaujolais Val d'Azergues	4	27 ha	71%	6,8 ha
Haute Vallée de l'Azergues	5	14,8 ha	73%	3 ha
Total	203	1923 ha	66%	9,5 ha

* L'indicateur utilisé pour donner un ordre d'idée artificiel sur la disponibilité en terrain des ZAE est le taux de parcelles bâties. Il s'agit du rapport entre la superficie des parcelles bâties des ZAE et la superficie des ZAE exprimé en %. Ce chiffre occulte toute parcelle non bâtie, à usage de parking, abords, stockage extérieur, infrastructure ... En outre, il ne prend pas en compte le phénomène de bâtiments vacants.

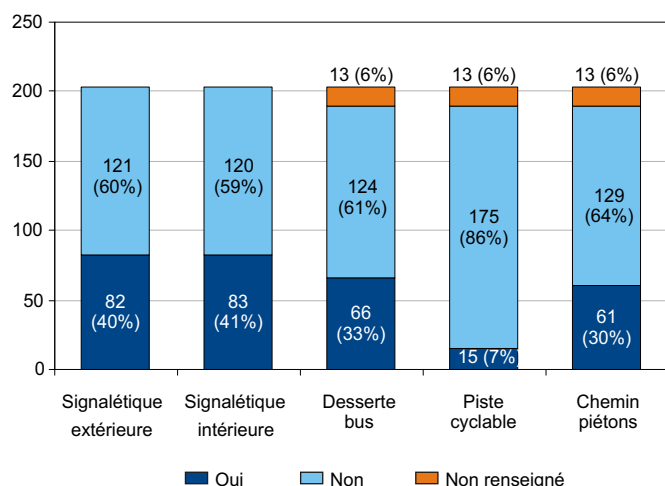
D'un point de vue spatial, le SCoT du Beaujolais concentre l'essentiel de ses ZAE dans deux entités géographiques distinctes renforcées par leur desserte par des voies de communication structurantes :

- **le Val de Saône** (communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône, communauté de communes des Monts d'Or Azergues, communauté de communes Beaujolais Val de saône et communauté de communes Beaujolais Saône Pierre Dorées), traversé par l'axe A6, **concentre 91 ZAE** (45% de l'ensemble des ZAE du SCoT) **sur 1165 ha** (soit 61% de la superficie totale des ZAE du SCoT). **Le taux de parcelles bâties sur le Val de Saône est de l'ordre de 69% soit légèrement supérieur à celui du SCoT dans son ensemble.** Ce taux laisse imaginer que les ZAE n'offrent plus que peu de disponibilité foncière pour l'installation

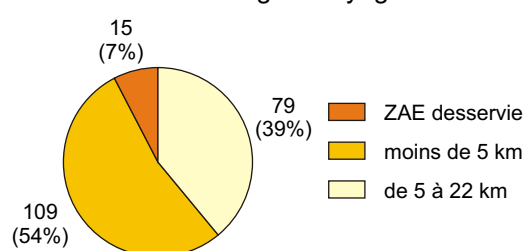
de nouveaux établissements. La superficie moyenne des ZAE (12,8 ha) est assez largement supérieure à la moyenne de l'ensemble du SCoT du Beaujolais (9,5 ha).

- **le Beaujolais vert** (communauté de communes du Pays de Tarare et communauté de communes du Pays d'Amplepuis-Thizy) drainé par les axes A89/RN7 et la RD8/RD308 constitue la seconde entité géographique où se concentrent les ZAE. Ces deux communautés de communes **comptent 51 ZAE** (soit 25% de l'ensemble des ZAE du SCoT) **sur 486 ha** (soit 26% de la superficie totale des ZAE du SCoT). La taille moyenne des ZAE de cette entité n'est en revanche que très peu supérieure à celle du SCoT du Beaujolais (9,7 ha). Le taux moyen de parcelles bâties est de 60%, ce qui signifie que des espaces sont encore disponibles dans ses ZAE.

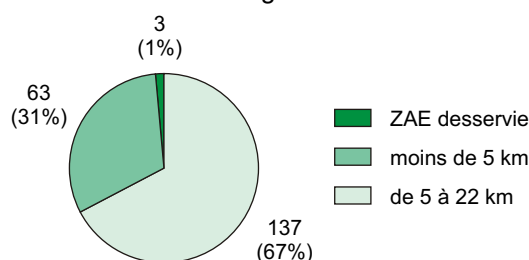
Qualité et niveau de desserte des ZAE



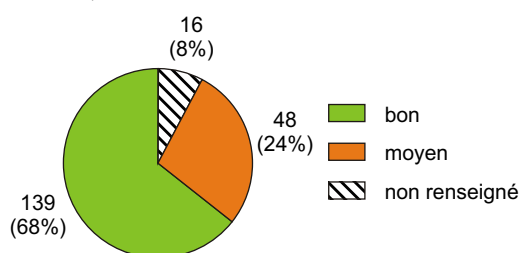
Distance d'une gare voyageur



Distance d'une gare fret



Qualité de la voirie dans les ZAE



ZI du Bois Baron - Belleville

Source : Observatoire partenarial des ZAE du Rhône



ZA La Gaieté à Amplepuis

Source : Observatoire partenarial des ZAE du Rhône

D'une manière générale, la **qualité des ZAE dans le Beaujolais est rigoureusement équivalente à celle de l'ensemble des ZAE du département hors Grand Lyon**. Ainsi, 40% des ZAE sont équipées de signalétiques intérieure et extérieure soit une part équivalente à celle de l'ensemble du périmètre d'étude de l'observatoire. En revanche, les ZAE situées dans le SCoT de l'Ouest lyonnais sont mieux équipées en signalétiques intérieure (52%) et extérieure (54%) que dans le SCoT Beaujolais.

Les pistes cyclables traversent que très rarement les ZAE du SCoT du Beaujolais (7%) à l'instar de l'ensemble des territoires du département hors Grand Lyon.

À peine 1/3 environ des ZAE du SCoT du Beaujolais est équipé de cheminement piéton. Les ZAE de l'Ouest lyonnais sont un peu mieux équipées (35%).

De la même manière, 1/3 des ZAE est desservi par une ligne de bus ou car. Les ZAE des SCoT de l'agglomération lyonnaise (hors Grand Lyon) et Monts du Lyonnais sont encore moins bien desservies avec respectivement 13% et 22%.

61% des ZAE du SCoT du Beaujolais sont desservis ou à moins de 5 km d'une gare voyageur soit une part supérieure à celle de l'ensemble des ZAE du département hors Grand Lyon (53,9%). Cette part est en revanche inférieure à celle de la partie Rhône du SCoT des Rives du Rhône (71%).

Environ 1/3 des ZAE sont à moins de 5 km d'une gare fret dans le Beaujolais ; part rigoureusement équivalente à celle du département (hors Grand Lyon). On notera toutefois des disparités entre SCoT (82% pour le SCoT des Rives du Rhône et 25% pour le SCoT de l'Ouest lyonnais).

68% des ZAE du Beaujolais ont une voirie de bonne qualité. Seule la part des ZAE dont la voirie est de bonne qualité du SCoT de l'Ouest lyonnais est plus faible (61%).

L'activité économique dans les ZAE du territoire

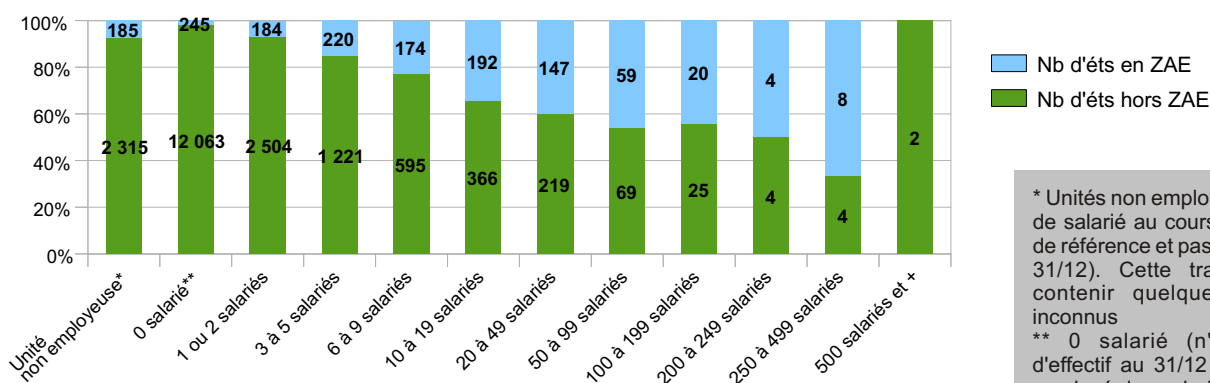
Le SCoT du Beaujolais compte 22 815 établissements au total dont 1531 établissements en ZAE soit **6,7% du total**.

■ Répartition des établissements par taille dans et hors ZAE au sein du SCoT du Beaujolais

Comme sur l'ensemble du département hors Grand Lyon, la majorité des établissements ont moins de 10 salariés, aussi bien sur l'ensemble du territoire du SCoT que dans les ZAE. **Les grands établissements sont pour l'essentiel implantés en ZAE.** 6 des 10 principaux établissements sont implantés en ZAE. Les 4 autres correspondent à des établissements de santé, scolaires ou collectivités.

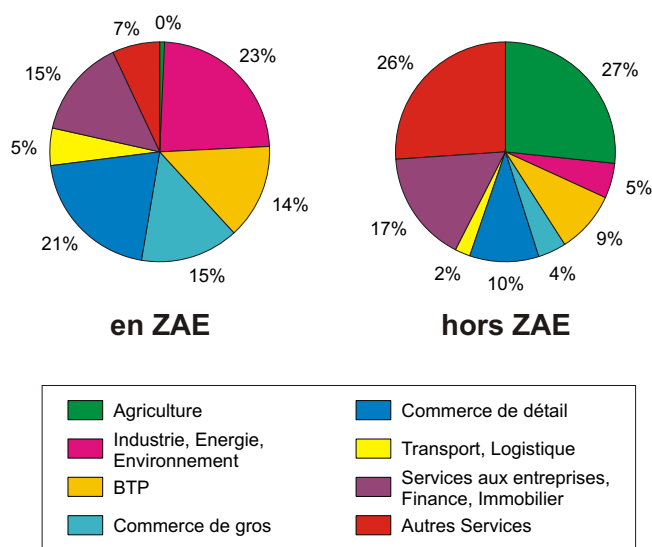
Les établissements de moins de 10 salariés représentent 95% de l'ensemble et que les établissements non employeurs et sans salarié représentent à eux seuls 71% des établissements totaux. En revanche, la taille des établissements implantés dans les ZAE est beaucoup plus homogène entre petits et gros établissements..

Répartition des établissements par taille dans et hors ZAE



■ Filières d'activités au sein du SCoT du Beaujolais – comparatif dans et hors ZAE selon 8 grands secteurs d'activités définis par l'observatoire partenarial à partir du niveau 1 (21 sections) de la nomenclature d'activités française

Etablissements par filière d'activités



On observe que 70% des établissements situés en dehors des ZAE du Beaujolais relèvent des filières « agriculture » et « services ». En effet, le SCoT du Beaujolais tient une particularité avec la place importante des établissements de la filière santé. L'activité dans les ZAE en Beaujolais relève en premier lieu, des filières « industrie, énergie, environnement » et « commerce de détail » représentant respectivement 23% et 21% des établissements. La place de la filière « industrie, énergie, environnement » dans les ZAE correspond toutefois à la moyenne du département hors Grand Lyon. En revanche, la place de la filière « commerce de détail » est plus importante dans le Beaujolais.

La filière « services aux entreprises, finance, immobilier » est également bien présente en ZAE puisqu'elle représente 15% des établissements y étant implantés.

D'autres filières sont également très présentes en ZAE notamment les filières « commerce de gros » (15%), « services aux entreprises, finance, immobilier » (15%), « BTP » (14%).

L'agriculture et les services (administration, santé et éducation) concentrent plus de la moitié des établissements implantés dans le Beaujolais (53%).

Évolution des zones d'activités entre 2009 et 2011

NB : pour permettre une analyse comparée pertinente entre 2009 et 2011, les données de la commune de Lissieu ont volontairement été sorties de la base de données dès 2009. En effet, cette commune a quitté la communauté de communes des Monts d'Or Azergues et le SCoT du Beaujolais au 1er janvier 2011 pour intégrer le Grand Lyon et le SCoT de l'agglomération lyonnaise.

	Communes avec ZAE	Nombre de ZAE	Surface totale des ZAE	Surface moyenne des ZAE	Taux moyen de parcelles bâties
2009	77	189	1930 ha	10,2 ha	63%
2011	81	203	1923 ha	9,5 ha	66%



Zone portuaire de Villefranche



Villefranche-sur-Saône

Entre 2009 et 2011, le nombre de communes équipées d'au moins une ZAE est passé de 77 à 81 soit de 56,7 à 60% des communes du SCoT du Beaujolais. Le nombre de ZAE a également augmenté pour passer de 189 à 203 et s'est accompagné d'une légère baisse de la taille moyenne (10,21 ha en 2009 contre 9,47 ha en 2011). Parallèlement le taux de parcelles bâties a légèrement augmenté (0,63 en 2009 contre 0,66 en 2011).

La surface des ZAE dans le SCoT du Beaujolais est passée de 1930 à 1923 ha soit une diminution 7 ha qui s'explique en grande partie par la révision du PLU de la CAVIL et la restitution temporaire aux espaces agricoles ou naturels d'une surface de près de 110 ha qui avait été ouvert à l'urbanisation afin de recevoir une grande enseigne commerciale dont la réalisation n'a finalement pas abouti. Cette surface constitue néanmoins une réserve foncière destinée, compte-tenu de son emplacement, à l'activité économique.

Aussi, si la surface totale dédiée aux ZAE reste constante, un grand nombre de ces ZAE a vu évoluer ses contours. 218,8 ha ont notamment été sortis des ZAE et 211,6 ha sont nouvellement dédiés à l'activité dans les ZAE.

Parmi ces 218,8 ha ayant changé de vocation dans les documents d'urbanisme, 70% ont été rendus aux espaces naturels ou agricoles et 12% sont désormais affectés à l'habitat ou sont mixtes (habitat et activité).

Certaines communes n'avaient jusqu'à présent aucune ZAE sur leur territoire. C'est notamment le cas de la commune de Létra, qui a ouvert 6,4 ha de ZAE dont la ZA du Frêne (5,9 ha).

La plupart de ces nouvelles ZAE sont de petite taille (moins de 2 ha) à l'exception de la ZAC Lybertec située à Belleville dont une partie seulement a été ouverte à la commercialisation (15,9 ha) et de deux autres situées à Limas (5,6 ha) et à Arnas (5 ha).

La CAVIL est le principal EPCI à avoir ouvert de nouvelles surfaces à l'activité économique d'une part par l'extension de ZAE existantes (85,6 ha soit 53% du total) et d'autre part par la création de nouvelles (14,2 ha soit 28%). Suit la communauté de communes des Monts d'Or Azergues 47,7 ha (30% du total) d'extension de ZAE existantes.

La CAVIL se trouve être l'EPCI à l'origine des principales diminutions de surfaces de ZAE entre 2009 et 2011 avec 157,9 ha (soit 79% du total). La commune de Lozanne est également concernée suite à l'approbation du PPRI de l'Azergues et le classement de surfaces dédiées à l'activité économique en zone rouge.

Évolution des établissements dans et hors ZAE

■ Un recul du nombre d'établissements dans les ZAE

D'une manière générale, **le nombre d'établissements s'est accru entre 2009 et 2011 dans le Beaujolais (+ 9,6%)** confirmant, bien qu'à un degré moindre, la tendance dans le département hors Grand Lyon (+ 11,9%). En revanche, le nombre d'établissements implantés en ZAE a diminué de près de 5% (- 78 établissements). Cette diminution est en revanche

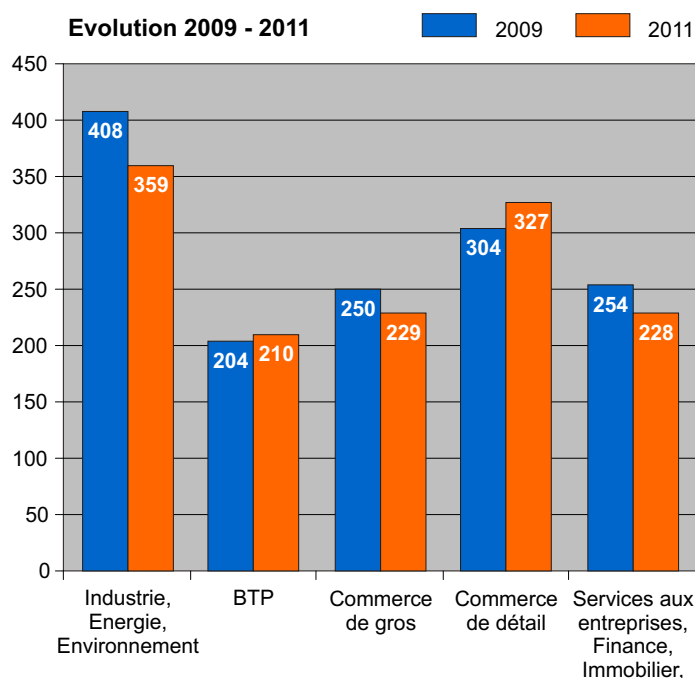
proportionnellement moins importante que dans le département hors Grand Lyon (- 7,2 %).

Le taux moyen de parcelles bâties a quant à lui, augmenté de près de 3 %.

	Nb d'établissements total	Nb d'établissements en ZAE	Nb d'établissements de moins de 10 salariés en ZAE
2009	20 825	1 607	951
2011	22 815	1 531	1 009

■ Les filières des établissements dans les ZAE

La baisse globale du nombre d'établissements implantés en ZAE cache des tendances disparates d'une filière à l'autre. En effet, le nombre d'établissements de la filière « industrie, énergie, environnement », filière la mieux représentée dans les ZAE est pourtant en nette diminution (-12%). De la même manière, les filières « services aux entreprises, finance, immobilier » et « commerce de gros » connaissent également une diminution du nombre de leurs établissements de l'ordre de 10,2% et de 8,4% entre 2009 et 2011. A contrario, le nombre d'établissements de la filière « commerce de détail » a augmenté de 7,6%. C'est également le cas pour la filière « BTP » mais à un niveau plus modéré (+ 2,9%).

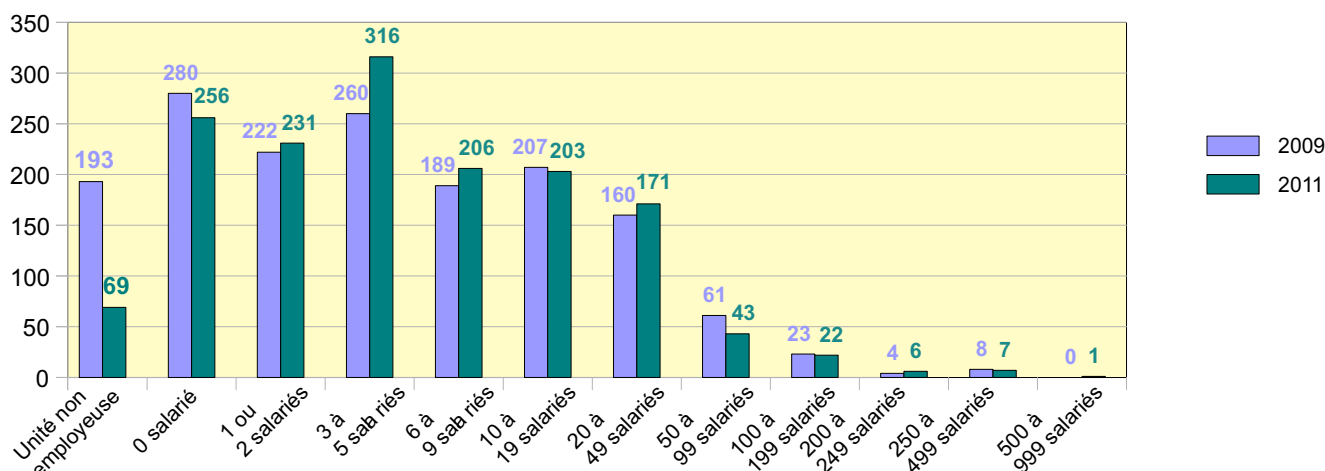


	2009	2011	Δ 09 / 11	Δ 09 / 11 (%)
Industrie, Énergie, Environnement	408	359	-49	-12
BTP	204	210	6	2,9
Commerce de gros	250	229	-21	-8,4
Commerce de détail	304	327	23	7,6
Services aux entreprises, Finance, Immobilier	254	228	-26	-10,2

■ Une diminution de la taille des établissements des ZAE

Même si la très grande majorité des gros établissements est implantée en ZAE, la part des établissements de moins de 10 salariés reste majoritaire dans les ZAE ; cette part s'est même accrue entre 2009 et 2011 (65,9 % en 2011 contre 57,2 % en 2009).

Evolution de la taille des établissements en ZAE entre 2009 et 2011



■ Un nombre d'établissements en baisse et un important turnover dans les ZAE

Une ouverture d'établissement peut se traduire au répertoire SIRENE par :

- l'inscription d'un nouveau numéro SIRET dans le répertoire SIRENE (ex : changement d'adresse d'un établissement) ;
- la réouverture d'un établissement fermé (ex : reprise d'activités à la même adresse après une période de fermeture de l'établissement) ;
- l'activation économique d'un établissement existant et non-exploitant (ex : après une période de mise en location gérance d'un fond de commerce).

Au répertoire SIRENE, la fermeture d'un établissement peut avoir les causes suivantes :

- une cessation d'activité à l'adresse de l'établissement (ex : une entreprise possède 3 établissements actifs. Elle cesse son activité dans un de ses établissements qui est fermé. L'entreprise n'a alors plus que 2 établissements actifs) ;
- la vente ou la donation à un tiers de l'établissement (ex : une entreprise vend un de ses établissements à une autre entreprise. Elle n'a donc plus d'activité à cette adresse. L'établissement sera fermé suite à la vente à un tiers.) ;
- le déménagement de l'établissement, c'est à dire le transfert de l'activité de l'entreprise à une autre adresse (ex : transfert d'une activité à une nouvelle adresse. L'établissement sera fermé au lieu de départ ; un nouvel établissement actif sera créé au lieu d'arrivée avec la création d'un nouveau SIRET).

Les flux d'établissements sont importants entre 2009 et 2011 y compris dans les ZAE même si le nombre d'établissements a diminué (- 76 établissements). A l'échelle du SCoT du Beaujolais, 216 établissements sont nouveaux et 292 ont disparu. Proportionnellement, ce sont la communauté d'agglomération de Villefranche et la communauté de communes du Pays d'Amplepuis-Thizy qui ont perdu le plus grand nombre d'établissements dans les ZAE. En revanche, les communautés de communes du Beaujolais Val d'Azergues, de la Haute Vallée d'Azergues et du Pays du Bois d'Oingt ont un différentiel positif important dans leurs ZAE avec respectivement (+9,4%), (+50%) et (+14,3%).

EPCI	Éts disparus	Éts nouveaux	Δ éts nouveaux /disparus	Tx d'accroissement des éts
Villefranche-sur-Saône (CAVIL)	179	113	-67	-8,5%
Pays d'Amplepuis Thizy	20	5	-14	-9,9%
Communauté de communes	6	9	3	9,4%
Monts d'Or Azergues	16	8	-8	-7,3%
Haute vallée de l'Azergues	1	5	4	50,0%
Beaujolais Val de Saône	19	16	-3	-2,6%
Beaujolais Saône Pierres Dorées	21	9	-9	-7,0%
Beaujolais-Vauxonne	5	8	3	7,1%
Haut Beaujolais	0	0	0	0,0%
Pays de Tarare	12	16	3	2,3%
Pays du Bois d'Oingt	8	18	10	14,3%
Région de Beaujeu	5	7	2	5,3%
Beaujolais-Nizerand-Morgon	0	2	0	0,0%
Total	292	216	-76	-4,7%

Cette fiche de synthèse s'appuie sur les données de l'observatoire partenarial des zones d'activités économiques (ZAE) du Rhône hors périmètre du Grand Lyon et hors communes sans document d'urbanisme opposable mises à jour au 31/12/2011.

Cet observatoire a été créé en 2008 en partenariat avec le syndicat mixte du Beaujolais et les chambres de commerce et d'industrie de Lyon et du Beaujolais. La chambre de métiers et de l'artisanat du Rhône et le syndicat de l'Ouest lyonnais ont rejoint les membres fondateurs de l'observatoire partenarial en 2013.

Cet observatoire a pour objectif d'apporter aux partenaires une vision partagée des zones d'activités économiques présentes sur le territoire à partir d'une base de données contenant leur localisation, leur quantification et leur qualification. A ce titre, l'observatoire constitue un outil commun d'aides à la décision des partenaires et d'accompagnement des territoires au développement stratégique de leurs zones d'activités économiques.

L'observatoire considère comme ZAE toute zone à vocation unique d'économie (industrie, commerce, service, artisanat) inscrite comme telle dans les documents d'urbanisme approuvés, à l'exclusion des zones d'activités touristiques et agricoles.

EN SAVOIR PLUS

DDT du Rhône

Service Connaissance des territoires et Prospective
165 rue Garibaldi
69401 LYON CEDEX 03
Contact : Emmanuel BREGEAUD
emmanuel.bregeaud@rhone.gouv.fr
04 78 62 53 81

Syndicat mixte du Beaujolais

172 boulevard Vermorel
69400 Villefranche-sur-Saône
Contact : Xavier DE NEEFF
xdeneeff@pays-beaujolais.com
04 74 65 74 43

CCI de Villefranche et du Beaujolais

Pôle Equipements
317 bd Gambetta BP 70427
69654 Villefranche-sur-Saône CEDEX
Contact : Noémie GAILLARD
ngaillard@villefranche.cci.fr – 04 74 62 73 00

CCI de Lyon

Pôle Stratégies et Aménagement des Territoires
Place de la Bourse
69289 Lyon Cedex 02
Contact : Pierre-Edmond DESVIGNES
desvignes@lyon.cci.fr
04 72 40 56 44 / 06 76 09 25 12

CMA du Rhône

Service Économique
58 avenue du Maréchal Foch
69453 Lyon Cedex 06
Contact : Matthieu BROUSSE
m.brousse@cma-lyon.fr
04 72 43 4300

Syndicat de l'Ouest Lyonnais

25 chemin du stade
69670 Vaugneray
Contact : Catherine GUILLAUD-LAUZANNE
c.guillaud-lauzanne@ouestlyonnais.fr
04 78 48 35 40

Rubrique de l'observatoire sur le site internet départemental de l'Etat :
<http://www.rhone.gouv.fr>