

L'Observatoire partenarial des zones d'activités économiques du Rhône

Cette fiche de synthèse s'appuie sur les données de l'observatoire des zones d'activités du Rhône (OZAR) hors communes sans document d'urbanisme opposable mises à jour au 26/03/17.

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, le syndicat mixte du SCOT des Monts du Lyonnais en 2015, la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais, la Communauté de Communes du Pays Mornantais et la Communauté de Communes de la Vallée du Garon en 2017.

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.

En SAVOIR PLUS

CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne

Pôle Stratégies et Aménagement des Territoires
Place de la Bourse – 69289 Lyon Cedex 02
Contact : Barbara PROT
prot@lyon.cci.fr – 04 72 40 56 26
https://www.lyon-metropole.cci.fr/jcms/s-informer/les-projets-d-amenagement-a-vocation-economique-et-les-zones-d-activites-p_29748.html

CCI Beaujolais

Pôle Equipements
317 bd Gambetta – BP 70427 – 69654 Villefranche-sur-Saône Cedex
Contact : Noémie GAILLARD
n.gaillard@beaujolais.cci.fr – 04 74 62 73 00
<http://www.beaujolais-cci.com/node/3532>

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 40 90

Communauté de Communes des Monts du Lyonnais

Château de Pluvy - 69590 POMEYS
Contact : Hélène GAUTRON
helene.gautron@cc-mdl.fr – T. 04 37 20 16 89 – P. 07 60 49 85 45

DDT du Rhône

Service Connaissance et Aménagement Durable des Territoires
165 rue Garibaldi – CS 33862 – 69401 Lyon Cedex 03
Contact : Oureda MAOUCHE
oureda.maouche@rhone.gouv.fr – 04 78 62 53 81
<http://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Economie-et-emploi/Observatoire-partenarial-des-zones-d-activites-economiques-du-Rhone-OZAR>

Syndicat mixte du Beaujolais

172 boulevard Vermorel – 69400 Villefranche-sur-Saône
Contact : Bertrand GIRARD
bgirard@pays-beaujolais.com – 04 74 65 74 43

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
https://www.ouestlyonnais.fr/L-observatoire-partenarial-des-zones-d-activites-economiques-du-Rhone_a69.html

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



ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES 2017



Ex-Communauté de communes de

FOREZ EN LYONNAIS

- 9 ZAE
- 60% des communes disposent d'une ZAE
- 43 ha de ZAE existantes
- 25 ha de ZAE en projet
- Taille moyenne des ZAE: 8 ha



1 — Les ZAE existantes

2 — Les ZAE en projet

3 — Densité et vacance

4 — Les secteurs d'activité

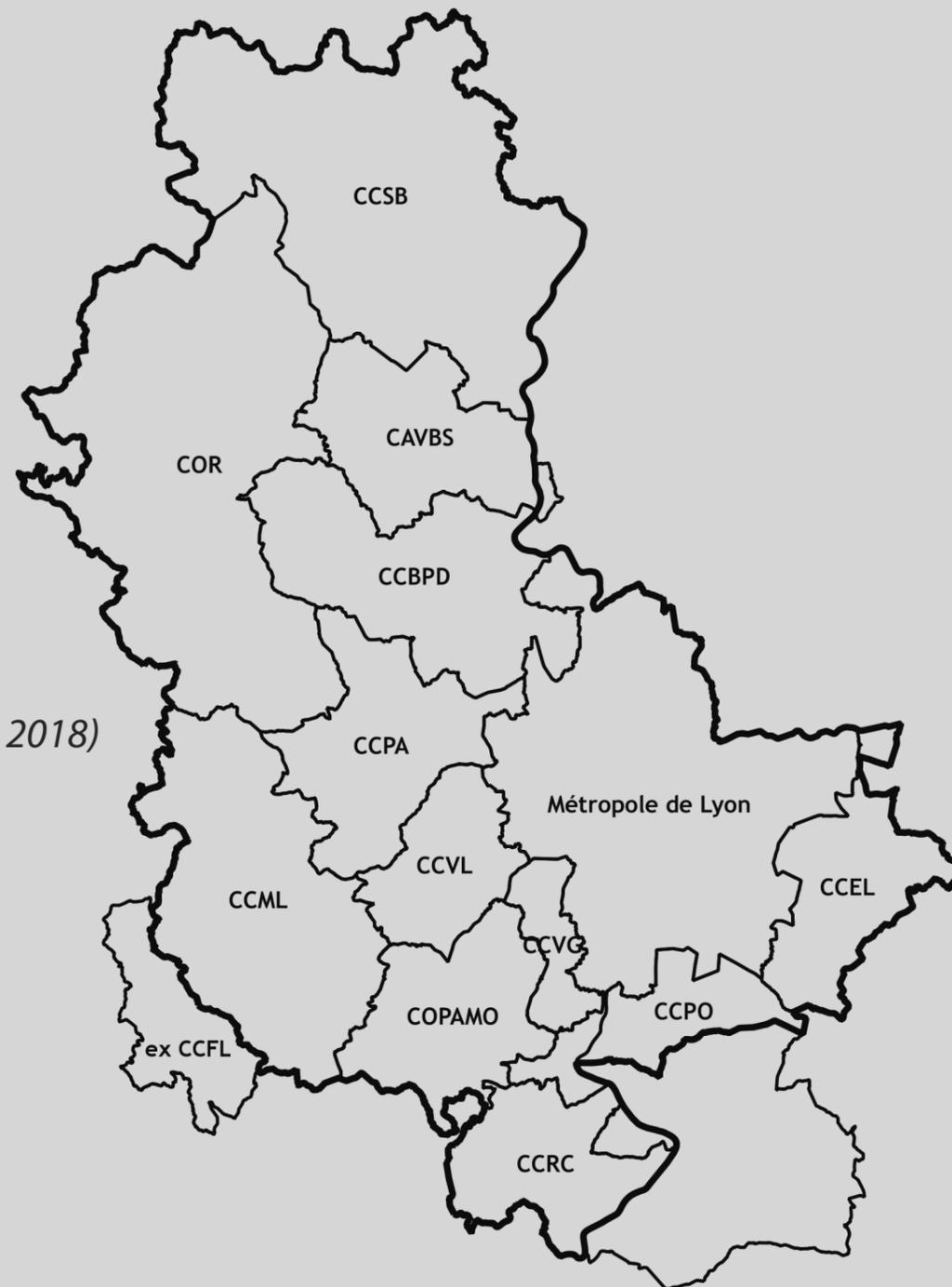
5 — Les établissements

6 — L'emploi (*disponible courant 2018*)

7 — Accessibilité - Desserte

8 — En bref...

Créé en août 2008, l'observatoire partenarial des zones d'activités dans le Rhône rassemble aujourd'hui 11 partenaires, les ScoT du Beaujolais, de l'Ouest Lyonnais et des Monts du Lyonnais, les EPCI de l'Ouest Lyonnais, les Chambres de Commerce et d'Industrie de Lyon et du Beaujolais, la chambre de Métier et de l'Artisanat du Rhône et l'Etat (DDT du Rhône), afin d'établir une vision partagée des zones d'activités économiques présente sur le territoire et de leur évolution dans le temps.



LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE L'OBSERVATOIRE

L'observatoire considère comme zones d'activités toute zone à vocation unique d'économie (industrie, commerce, service, artisanat) inscrite comme telle dans les documents d'urbanisme approuvés au 26 mars 2017, à l'exclusion des zones d'activités touristiques et agricoles.

LES OBJECTIFS DE L'OBSERVATOIRE

A travers la création et la mise à jour d'une base de données géolocalisée des zones d'activité économique (informations cartographiques, chiffrées, quantitatives et qualitatives) et des établissements qui y sont implantés (localisés au bâtiment), cet observatoire partenarial a vocation à homogénéiser et partager une information jusqu'alors dispersée et hétérogène dans différentes structures et à servir de base à l'élaboration d'études et de diagnostics (par extraction des données de la base) permettant de suivre l'évolution économique des territoires.

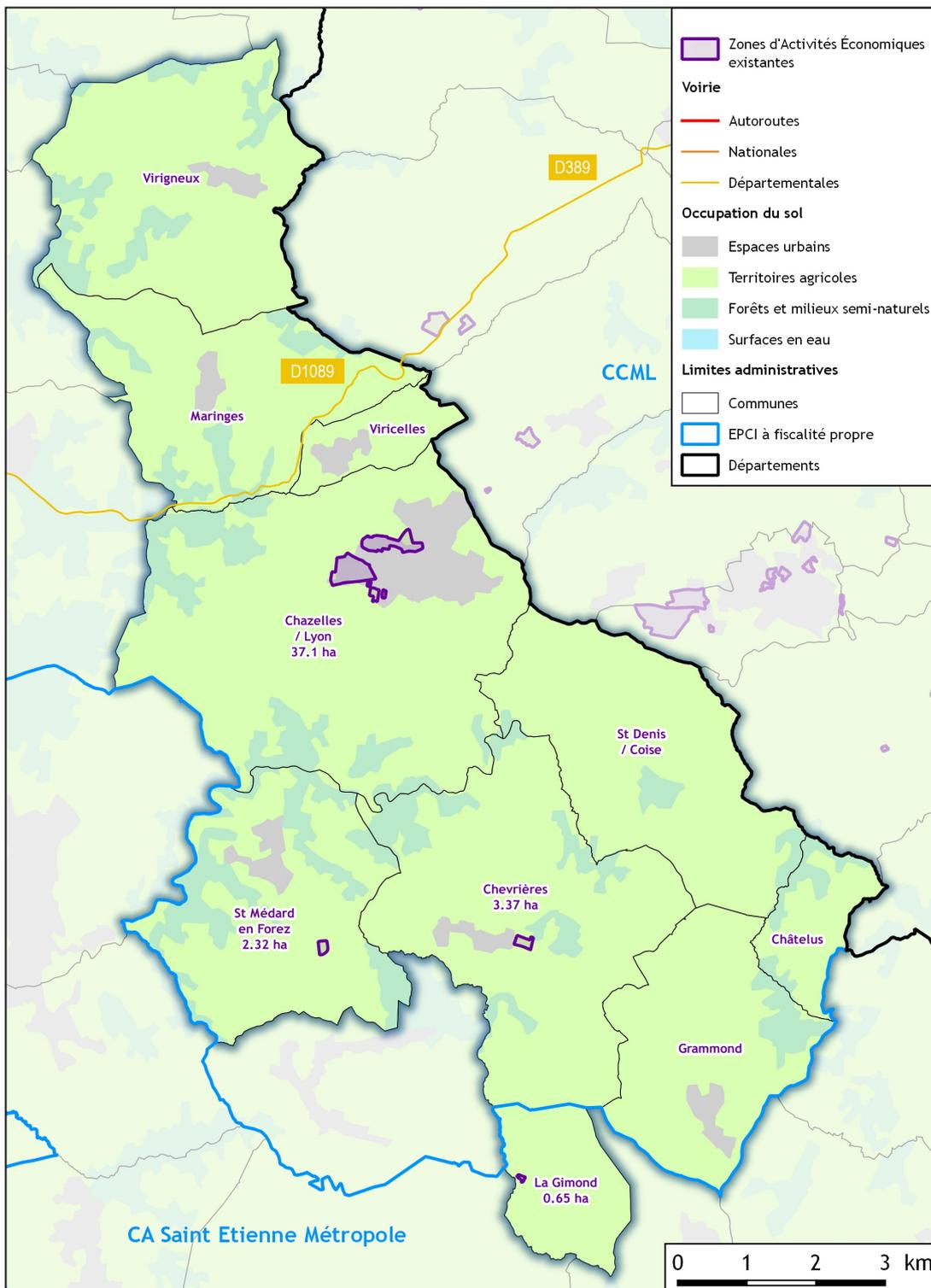
PERIMETRE de L'OBSERVATOIRE

L'observatoire couvre le département du Rhône élargi à la commune de Jassans-Riotier (Ain) et à la communauté de communes de Forez en Lyonnais (Loire). Il ne couvre pas les communes sans documents d'urbanisme.

1

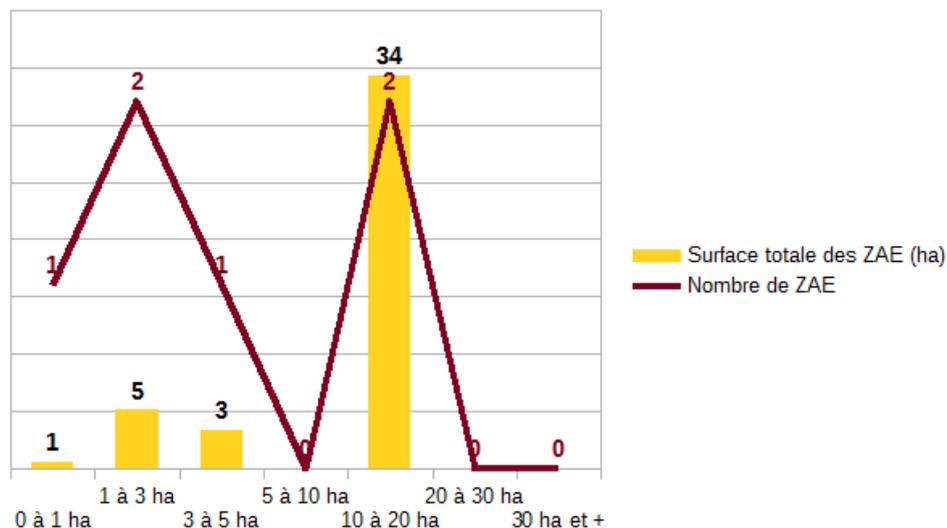
Les ZAE existantes

L'observatoire partenarial des ZAE du Rhône définit les zones d'activités économiques comme étant des espaces constitués d'un ou plusieurs zonages d'urbanisme exclusivement dédiés à l'activité économique. **La ZAE est déterminée à partir des documents d'urbanisme approuvés en date de mars 2017.**



Les principales ZAE situées à Chazelles-sur-Lyon et des petites ZAE éparpillées sur le reste du territoire.

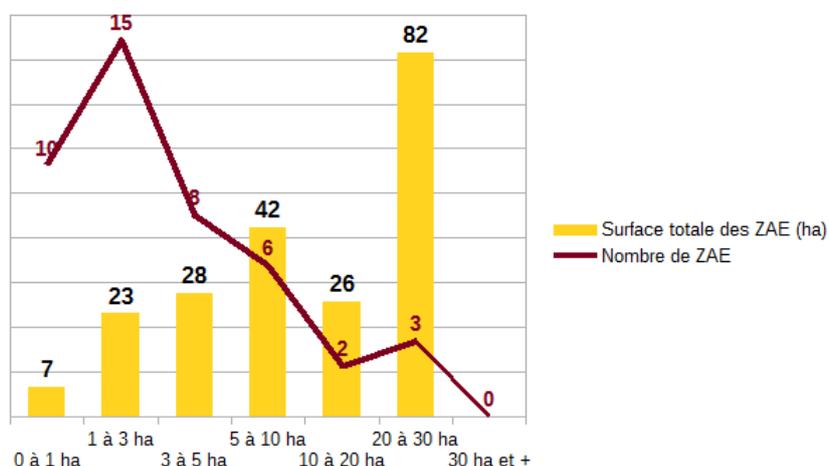
Répartition des 6 ZAE existantes de l'ex- CCFL par taille



Les ZAE de l'Ex - CCFL sont de petite taille éparpillées sur tout le territoire. Les deux seules ZAE importantes par leur taille (plus de 10 ha mais moins de 20 ha) se situent sur la commune de Chazelles-sur-Lyon. Les ZAE de moins de 5 ha représentent 67% de l'ensemble pour seulement 21% de la superficie totale. A l'inverse, les deux ZAE les plus importantes (soit un tiers des ZAE) représentent) elles seules 79% de la surface totale.

En 2017, la superficie des ZAE existantes de l'Ex - CCFL représentent 17% des superficies des ZAE du territoire des Monts du Lyonnais.

... Et de l'autre territoire des Monts du Lyonnais par taille



	Surface totale ZAE (ha)	Nombre ZAE	Surface moyenne ZAE (ha)
EX – CCFL	43,4	6,0	7,6
CCML	211,4	44,0	5,5
Territoire des Monts du Lyonnais	254,8	50,0	5,1
Rhône élargi*	4 247,3	443,0	11,3
Rhône élargi* (+ Métropole de Lyon)	11 356,7	664,0	18,8

De ce fait, la surface moyenne des ZAE de la CCFL est faible comparée notamment à celle du département du Rhône élargi* (7,6 ha contre 11,3 ha) même s'il s'agit de la moyenne la plus importante des deux EPCI du territoire des Monts du Lyonnais.

En 2017, pas plus de ZAE qu'en 2009

	Nombre total de ZAE	Part de communes disposant d'une ZAE (%)	Surface ZAE existantes (ha)	Surface ZAE en projet (ha)	Surface totale ZAE (ha)	Surface moyenne des ZAE (ha)
2014	9	60%	43,4	24,6	68,1	7,6
2017	9	60%	43,4	25,0	68,4	7,6
Δ 2014 / 2017	0		0,0	0,3	0,3	

Les ZAE existantes de l'EX - CCFL n'ont pas évolué depuis 2014 tant en nombre de ZAE qu'en surface.

On note une légère extension de la ZAC de la Croix Chartier (3,15 ha) qui fait évoluer la surface dédiée aux projets (+0,3 ha).

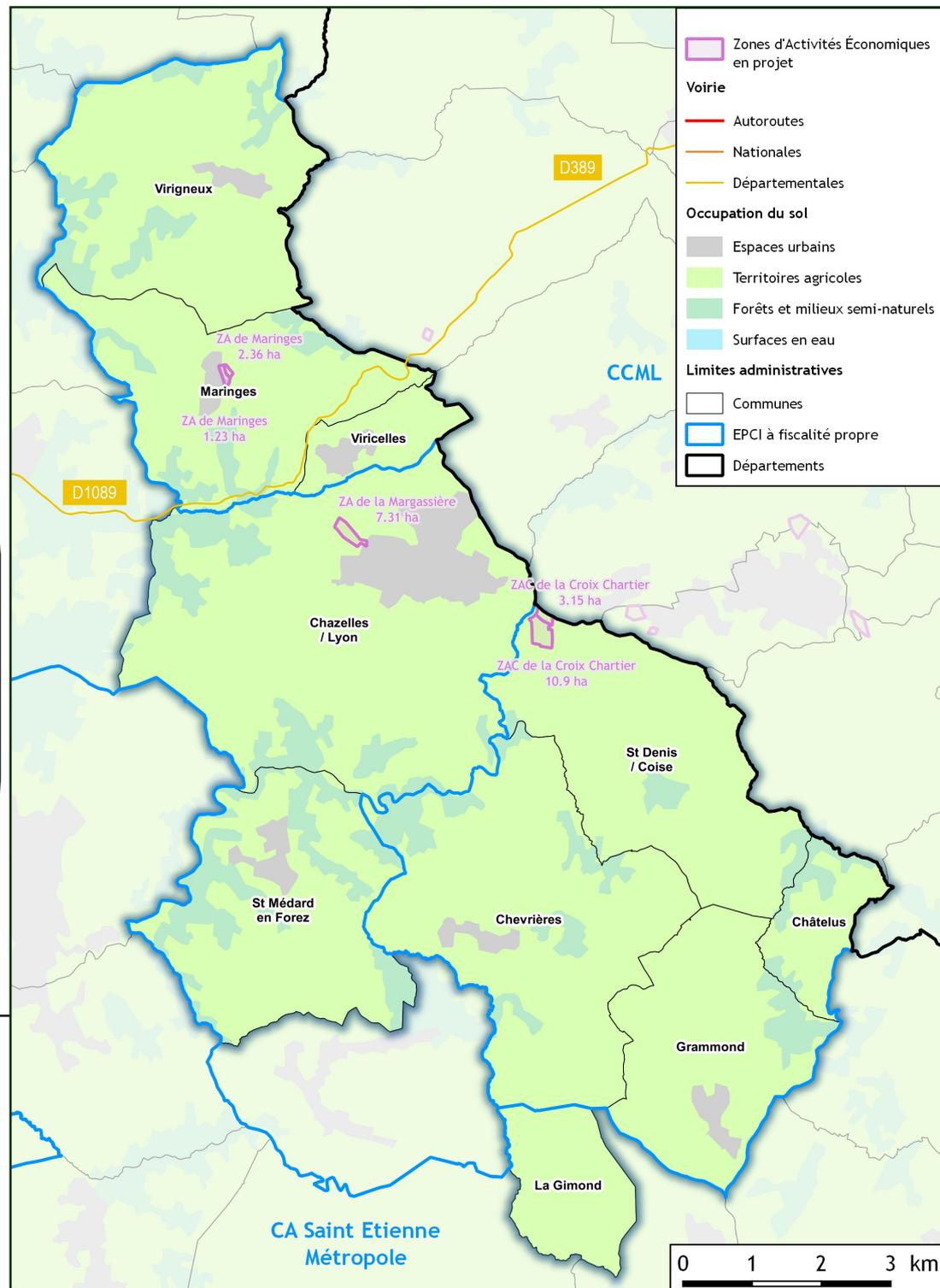
*le département du Rhône élargi comprend le Rhône hors métropole de Lyon + la communauté de communes de Forez en Lyonnais + la commune de Jassans-Riottier dans l'Ain

2

Les ZAE en projet

L'observatoire partenarial des ZAE du Rhône définit les zones d'activités économiques en projet comme étant des espaces constitués d'un zonage d'urbanisme exclusivement dédiés à l'activité économique **inscrites dans le PLU mais non investies**.

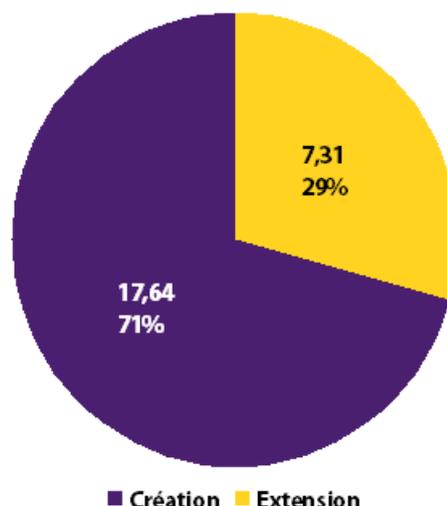
Les principales ZAE situées à Chazelles-sur-Lyon et des petites ZAE éparpillées sur le reste du territoire. **La part de communes disposant d'une ZAE en projet représente 30% pour ce territoire.**



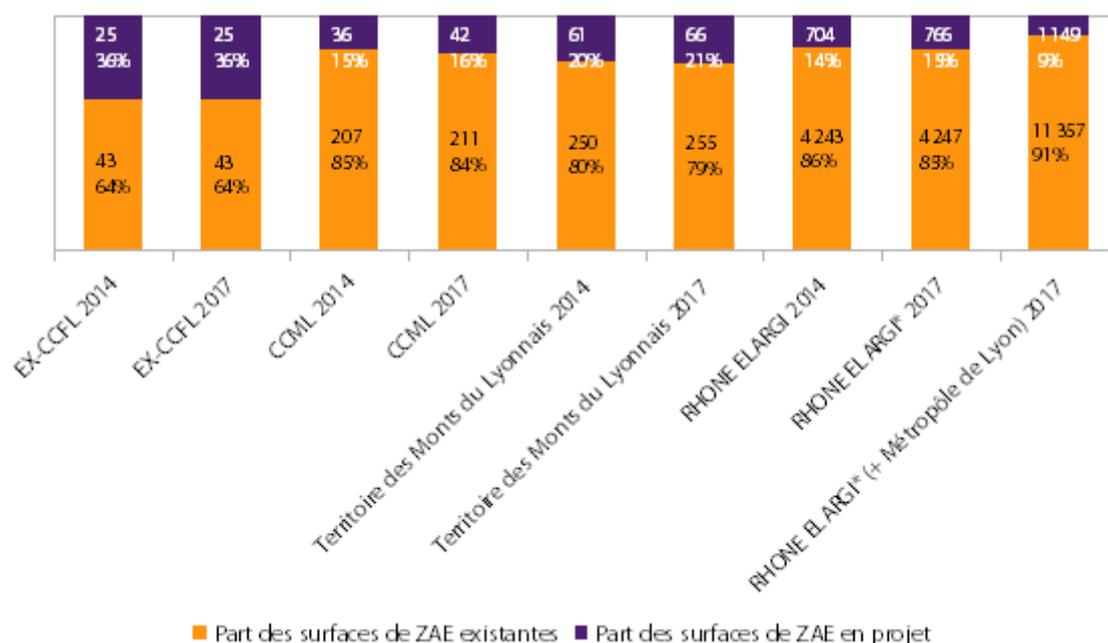
L'Ex - CCFL compte 5 projets de ZAE composés de 4 créations et 1 extension de ZAE existante.

La surface dédiée à ces projets s'élève à 25 ha en 2017.

Sur les 18 ha de projet de création, la ZAC de la Croix Chartier représente à elle seule 78% de la dédiée aux projets de création du territoire de l'Ex - CCFL.



Depuis 2014, une réserve foncière de ZAE de l'ex-CCFL constante...



La part de la réserve foncière de ZAE ne présente pas d'évolution depuis 2014 à l'échelle de l'Ex - CCFL (36%).

A l'échelle du territoire des Monts du Lyonnais, elle est la part la plus importante. Elle possède le plus grand projet de création de ZAE avec la ZAC de la Croix Chartier (14 ha) soit 30% de la réserve foncière du territoire des Monts du Lyonnais.

Par ailleurs, elle est 2 fois plus élevée que celle du département du Rhône élargi* (15%) et 4 fois plus importante que celle du département du Rhône élargi* (+ Métropole de Lyon) (9%).

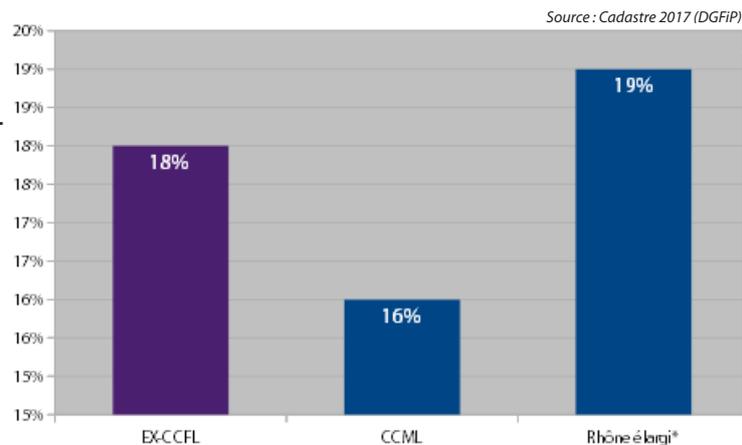
*le département du Rhône élargi comprend le Rhône hors métropole de Lyon + la communauté de communes de Forez en Lyonnais + la commune de Jassans-Riottier dans l'Ain

3

Densité et vacance

L'observatoire partenarial des ZAE du Rhône définit les bâtiments d'activités vacants comme étant des bâtiments (au sens adresse des fichiers fonciers de la DGFiP) constitués (en surface) de locaux d'activités (exclusion des loges de gardiens et lofts) vacants.

En 2017, une densité du bâti d'activités en ZAE de l'Ex-CCFL de 18%



Il est à noter qu'il n'y a pas de corrélation automatique avec la disponibilité foncière puisqu'il peut y avoir des réserves foncières

Densité brute correspondant à la **surface totale du bâti** comprise à l'intérieur d'une ZAE **divisée par la surface de la ZAE** incluant les rues et tout terrain affecté à un autre usage (bassin de rétention, équipement, espace inoccupé, rivière, espace stockage, espace en travaux, voies ferrée, voirie principale)

La densité du bâti d'activités en ZAE existantes de l'Ex-CCFL est de 18%. C'est la densité la plus importante de l'ensemble du territoire des Monts du Lyonnais. Elle est également inférieure à la moyenne du département du Rhône élargi* (19%).

Cela s'explique par le fait que 33% des ZAE de l'Ex-CCFL ont une densité du bâti inférieure à 19% et 67% supérieure à 27%.

67% des ZAE sont de petites tailles (inférieure à 4 ha) et ont une densité du bâti variant de 14% à 35%.

Les 2 seules grandes ZAE (supérieure à 15 ha), Z.I. de Montfuron (15 ha) et Z.I. de Montalègre (19 ha) à Chazelles sur Lyon ont une densité du bâti quasi égale ou inférieure à la moyenne de l'Ex-CCFL (respectivement 19% et 16%).

Peu de vacance de longue durée de la surface d'activités dans les ZAE de l'ex-CCFL en 2016

En 2016, l'Ex-CCFL compte une surface de locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans très faible (396 m² soit 0,7 % de la surface bâtie d'activités totale de ses ZAE).

Pour ce territoire, la vacance de surface d'activités se focalise essentiellement sur deux ZAE.

	Surface d'activités vacante en ZAE existantes (m ²) = A	Surface d'activités en ZAE existantes (m ²) = B	Rapport A / B
Ex-CCFL	396	59 366	0,7%
CCML	2 489	272 926	0,9%
Rhône élargi*	423 758	9 515 240	4,5%

Source : MAJIC 2016 (DGFiP)

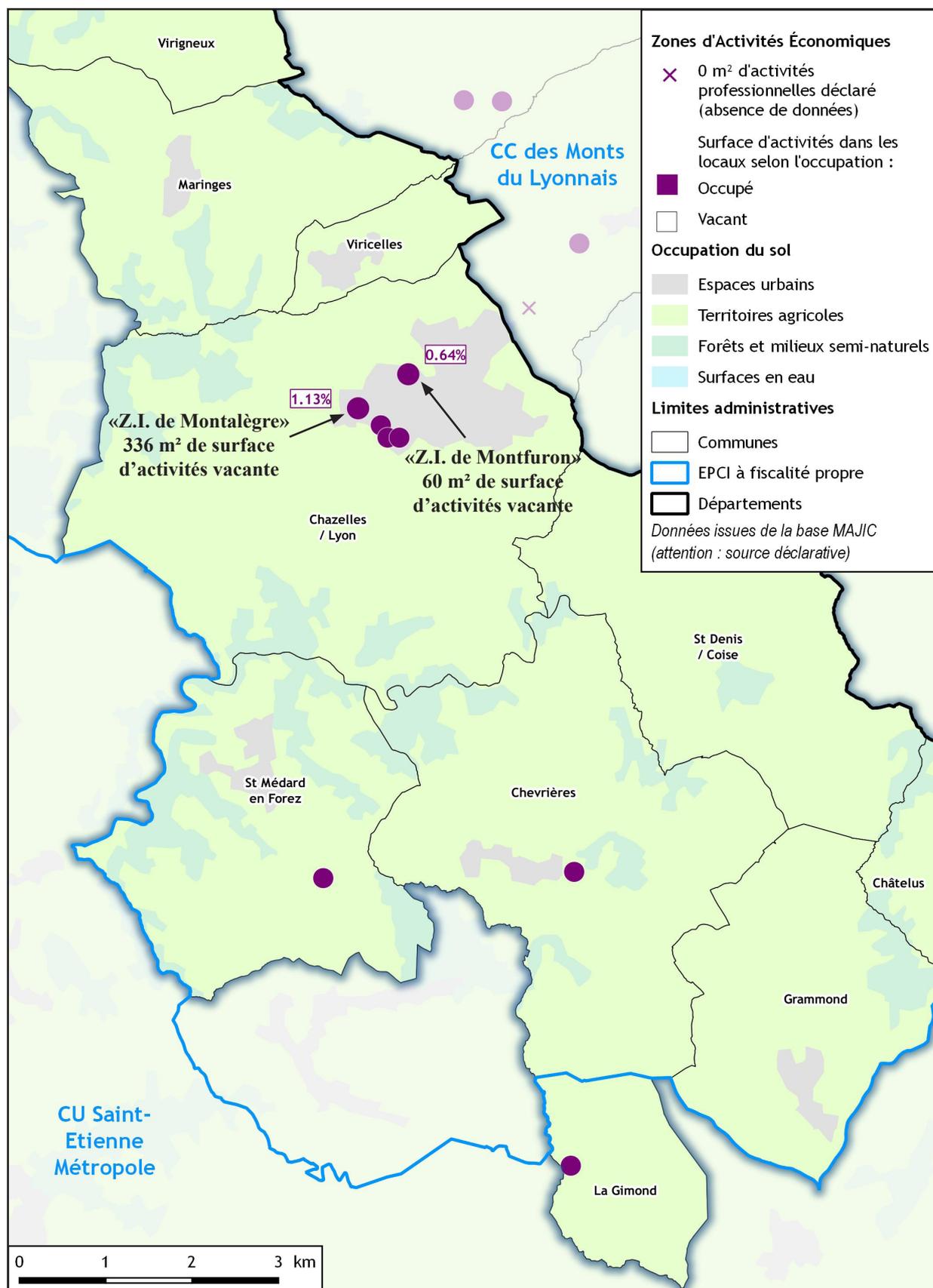
En effet, le taux de vacance du territoire est la moyenne entre celui de la Z.I. de Montalègre (1,1%) et la Z.I. de Montfuron (0,6%)

Par ailleurs, elle est également largement inférieure à la moyenne du Rhône élargi (4,5 %).

Détails par ZAE des surfaces d'activités vacantes depuis plus de 2 ans (2017)

La vacance dans les zones d'activités de l'Ex-CCFL se caractérise par:

- La totalité de la surface vacante est située à Chazelle sur Lyon
- La totalité de la vacance totale est localisée dans les ZAE dont au moins 98% des locaux d'activité sont occupés
- Les zones présentant les taux de vacance les plus élevés dans les locaux d'activité sont principalement des zones de grande taille (plus de 15 ha)



4

Les secteurs d'activités

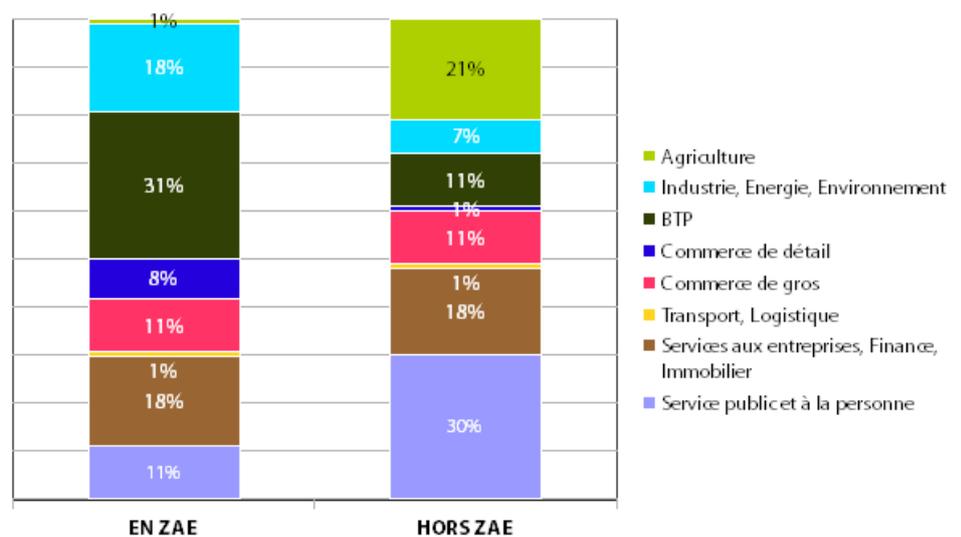
L'observatoire définit les secteurs d'activités selon une nomenclature basée sur le regroupement officiel des secteurs d'activité défini par l'INSEE. Un détail de chaque secteur d'activités est joint à cette fiche. L'indice de spécialisation d'établissements se définit par le rapport entre la part de la filière dans l'EPCI et la part de la filière dans le département du Rhône.

31% des établissements de l'ex-CCFL dans le BTP en 2017

En ZAE, la filière «BTP» tient la place la plus importante dans l'Ex-CCFL (31% contre 15% en moyenne dans le département du Rhône élargi).

Malgré ses 1% d'établissements implantés en ZAE, l'agriculture précédé du BTP sont, significativement, les deux spécialisations de ce territoire.

En revanche, sur les 71 établissements implantés en ZAE, les 13 appartenant à la filière «Services aux entreprises, Finance, Immobilier», ne font pas d'elle un spécialisation à part entière.

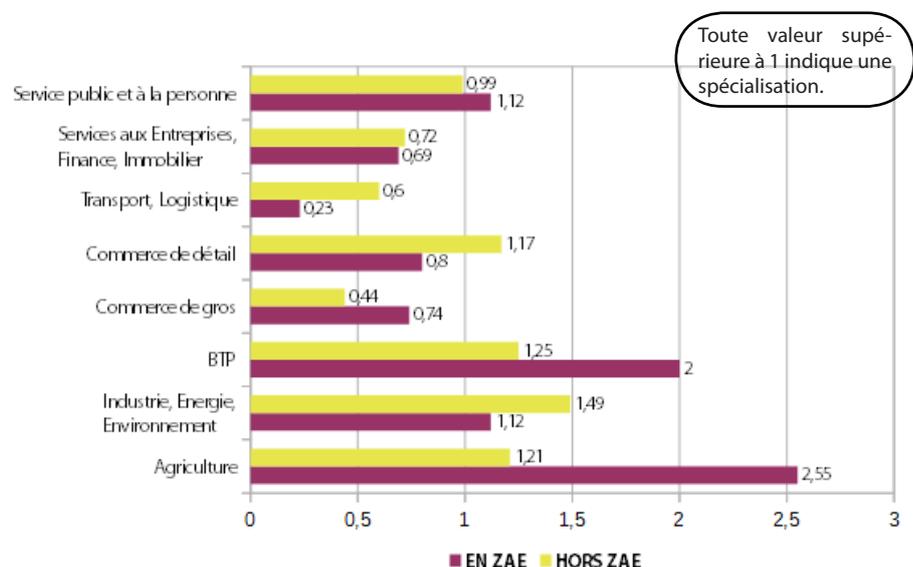


L'Ex- CCFL se spécialise dans le BTP

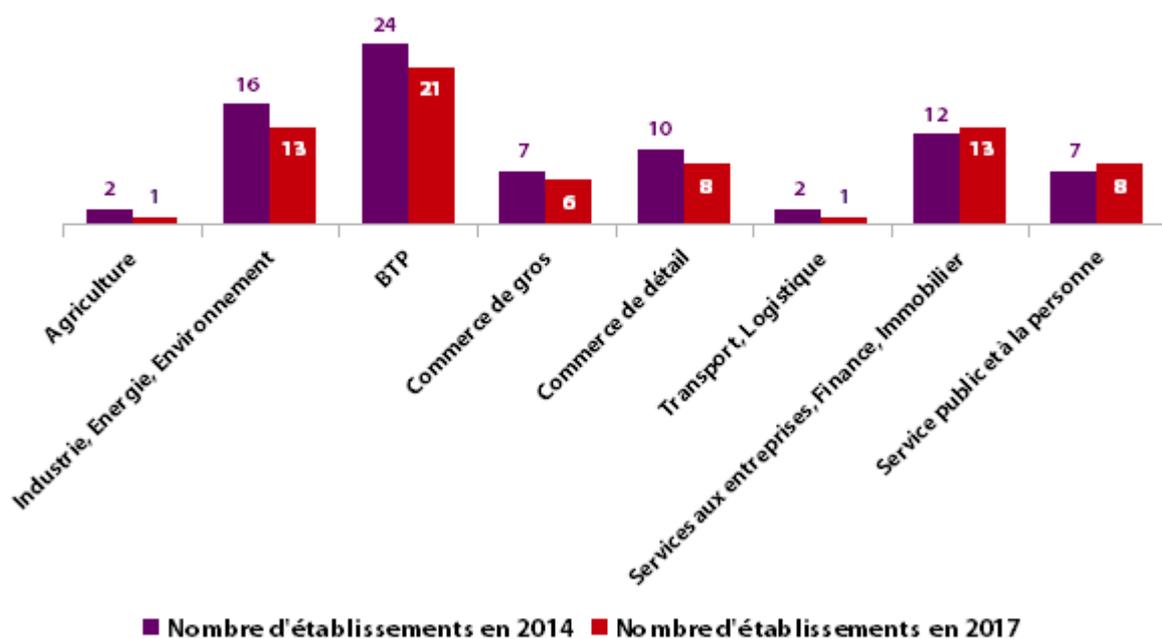
Plus modestement, malgré leur faible part d'établissements, les filières «Service public et à la personne» et «industrie, énergie, environnement» sont des spécialisations en ZAE.

En dehors des ZAE, l'Ex-CCFL concentre une part importante d'établissements de la filière «Service public et à la personne», avec ses 358 établissements qui ne font pourtant pas d'elle une spécialisation.

Contrairement en ZAE, la filière «industrie, énergie, environnement» malgré ces 79 établissements est une véritable spécialisation en dehors des ZAE ainsi que le commerce de détail.



Une diminution des établissements en ZAE de 11% depuis 2014...



Le nombre d'établissements implantés en ZAE a diminué de 11% entre 2014 et 2017 sur l'Ex-CCFL.

Sur les huit filières d'activités, 6 ont vu leur nombre d'établissements diminuer depuis 2014.

Tandis que le nombre d'établissements de la filière «**Service public et à la personne**» a légèrement augmenté de **14% entre 2014 et 2017**, les filières «**Agriculture**» et «**Transport, logistique**» ont vu leur nombre d'établissements considérablement diminuer de **-50%**.

4

Nomenclature des secteurs d'activités

SECTEURS D'ACTIVITES	ACTIVITES
Agriculture	Culture et production animale, chasse et services annexes
	Sylviculture et exploitation forestière
	Pêche et aquaculture
Industrie, Energie, Environnement	Extraction de houille et de lignite
	Extraction d'hydrocarbures
	Extraction de minerais métalliques
	Autres industries extractives
	Services de soutien aux industries extractives
	Industries alimentaires
	Fabrication de boissons
	Fabrication de produits à base de tabac
	Fabrication de textiles
	Industrie de l'habillement
	Industrie du cuir et de la chaussure
	Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles ; fabrication d'articles en vannerie et sparterie
	Industrie du papier et du carton
	Imprimerie et reproduction d'enregistrements
	Cokéfaction et raffinage
	Industrie chimique
	Industrie pharmaceutique
	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique
	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques
	Métallurgie
	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements
	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques
	Fabrication d'équipements électriques
	Fabrication de machines et équipements n.c.a.
	Industrie automobile
	Fabrication d'autres matériels de transport
	Fabrication de meubles
	Autres industries manufacturières
	Réparation et installation de machines et d'équipements
	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné
	Captage, traitement et distribution d'eau
	Collecte et traitement des eaux usées
	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération
Dépollution et autres services de gestion des déchets	
BTP	Construction de bâtiments
	Génie civil
	Travaux de construction spécialisés

Commerce de détail	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles
	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles
Commerce de gros	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles
Transport, Logistique	Transports terrestres et transport par conduites
	Transports par eau
	Transports aériens
	Entreposage et services auxiliaires des transports
	Activités de poste et de courrier
Services aux entreprises, Finance, Immobilier	Édition
	Production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de télévision ; enregistrement sonore et édition musicale
	Programmation et diffusion
	Télécommunications
	Programmation, conseil et autres activités informatiques
	Services d'information
	Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite
	Assurance
	Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance
	Activités immobilières
	Activités juridiques et comptables
	Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion
	Activités d'architecture et d'ingénierie ; activités de contrôle et analyses techniques
	Recherche-développement scientifique
	Publicité et études de marché
	Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques
	Activités vétérinaires
	Activités de location et location-bail
	Activités liées à l'emploi
	Activités des agences de voyage, voyagistes, services de réservation et activités connexes
Enquêtes et sécurité	
Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager	
Activités administratives et autres activités de soutien aux entreprises	
Service public et à la personne	Administration publique et défense ; sécurité sociale obligatoire
	Enseignement
	Activités pour la santé humaine
	Hébergement
	Restauration
	Hébergement médico-social et social
	Action sociale sans hébergement
	Activités créatives, artistiques et de spectacle
	Bibliothèques, archives, musées et autres activités culturelles
	Organisation de jeux de hasard et d'argent
	Activités sportives, récréatives et de loisirs
	Activités des organisations associatives
	Réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques
	Autres services personnels
	Activités des ménages en tant qu'employeurs de personnel domestique
Activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens et services pour usage propre	
Activités des organisations et organismes extraterritoriaux	

5

Les établissements

Les établissements plus implantés hors ZAE

En 2017, les établissements sont implantés à hauteur de 6% en ZAE sur le territoire de l'Ex-CCFL.

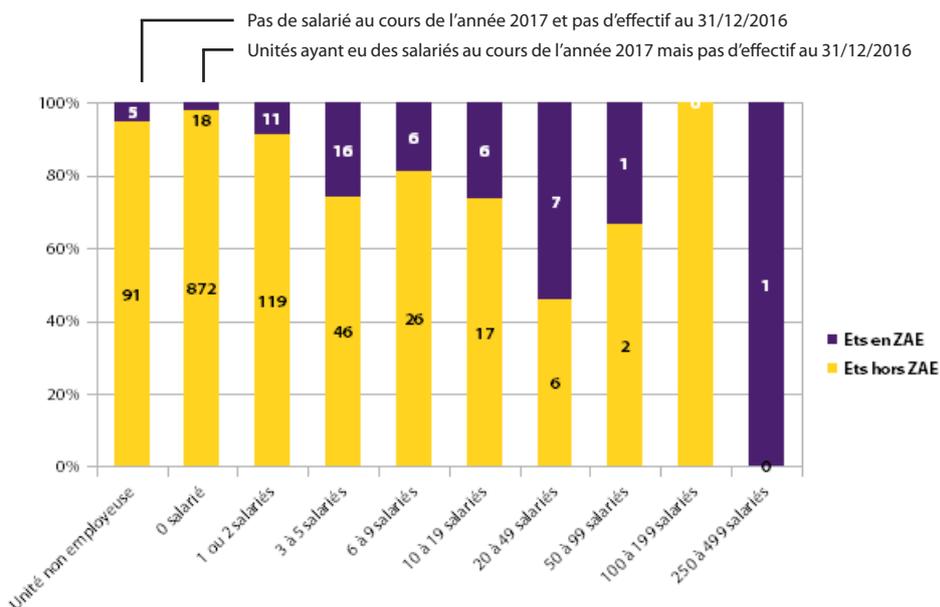
Néanmoins cette part est inférieure à celle du département du Rhône élargi (14%).

77% des établissements de l'Ex-CCFL sont à la fois hors ZAE et sans salarié, ce qui est supérieur comparativement au Rhône élargi (69%).

L'Ex-CCFL recense une part importante de très petites entreprises¹ (TPE) (79%) en ZAE, mais qui est quasi égale à celle du Rhône élargi (80%).

Parallèlement, 20% des établissements en ZAE de l'Ex-CCFL sont des petites et moyennes entreprises² (PME).

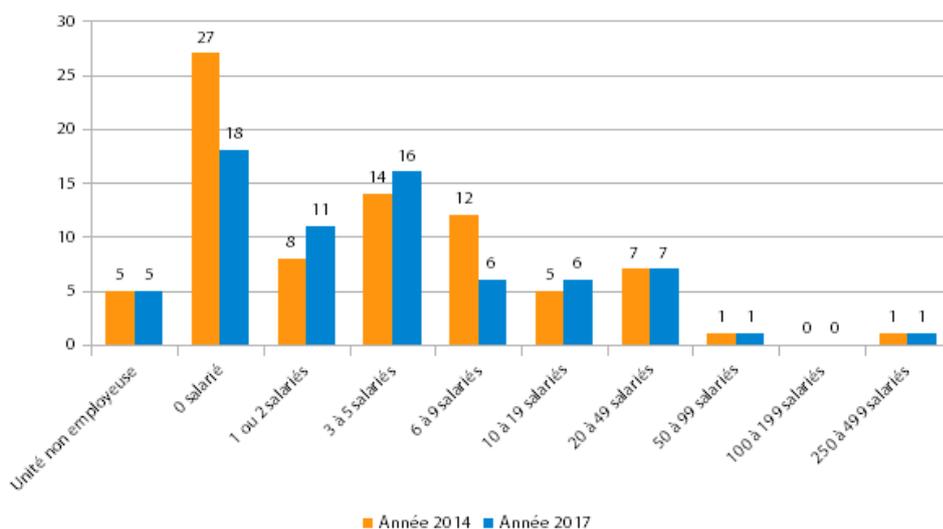
1 251 établissements dans l'ex-CCFL dont 71 en ZAE



Les micro-entreprises en expansion en ZAE depuis 2009

La mise en oeuvre du dispositif de l'autoentrepreneuriat depuis 2009 a permis aux microentreprises de fortement se développer jusqu'en 2014 avec 27 établissements. En revanche, de 2014 à 2017, ces microentreprises ont baissé de 9 établissements soit un quart de moins.

Concernant les TPE et les PME, depuis 2014, elles se développent régulièrement.



¹ Très petite entreprise (TPE) : Etablissement constitué d'un effectif de salariés disposant de moins de 10 personnes

² Petite et moyenne entreprise (PME) : Etablissement constitué d'un effectif de salariés disposant de moins de 250 personnes

³ Entreprise de taille intermédiaire (ETI) : Etablissement constitué d'un effectif de salariés disposant de moins de 5000 personnes et de plus de 250 personnes

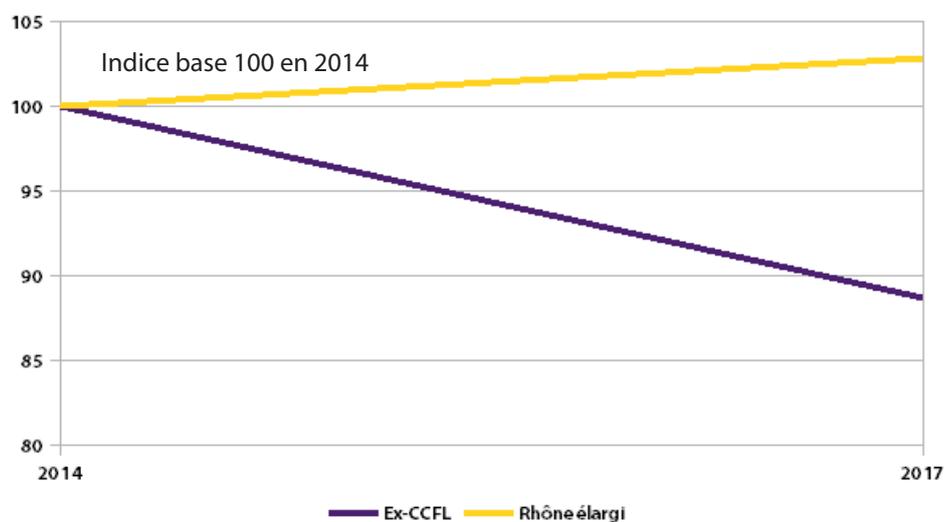


FEDERAL MOGUL IGNITION PRODUCTS SAS
42140 CHAZELLES SUR LYON
Créé en 2004
Industrie, Energie, Environnement
250 à 499 salariés

Par ailleurs, l'établissement employant le plus grand nombre de salarié se situe en ZAE sur l'Ex-CCFL.

Cette entreprise de taille intermédiaire (ETI)³ se localisent dans la zone industrielle «Montfuron» à Chazelles sur Lyon (Federal Mogul) et appartient à la filière de l'Industrie.

Depuis 2014, une baisse du nombre d'établissements en ZAE



Contrairement au Rhône élargi qui marque une progression de 3% du nombre d'établissements entre 2014 et 2017 en ZAE, le territoire de l'Ex-CCFL voit son nombre d'établissements réduire de 3%.

7

Accessibilité - Desserte

67% des ZAE sont signalées depuis l'extérieur de la ZAE dont la **totalité des ZAE** est correctement indiquée.

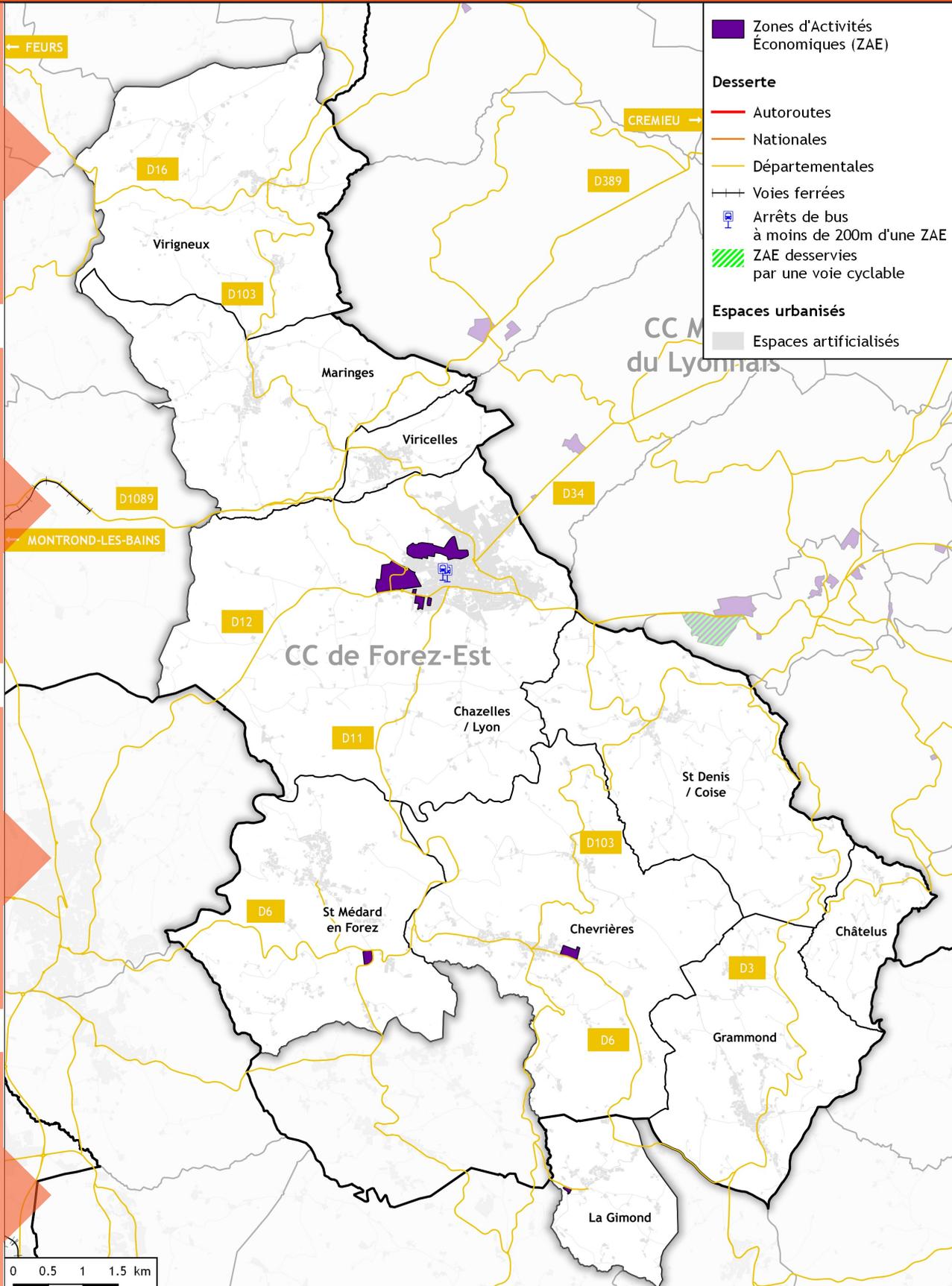
- 67% des ZAE sont signalées dès l'entrée.

- 1 ZAE a des panneaux directionnels à l'intérieur.

67% des ZAE ont un plan à l'entrée mentionnant la rue, les lots et l'enseigne de l'entreprise.

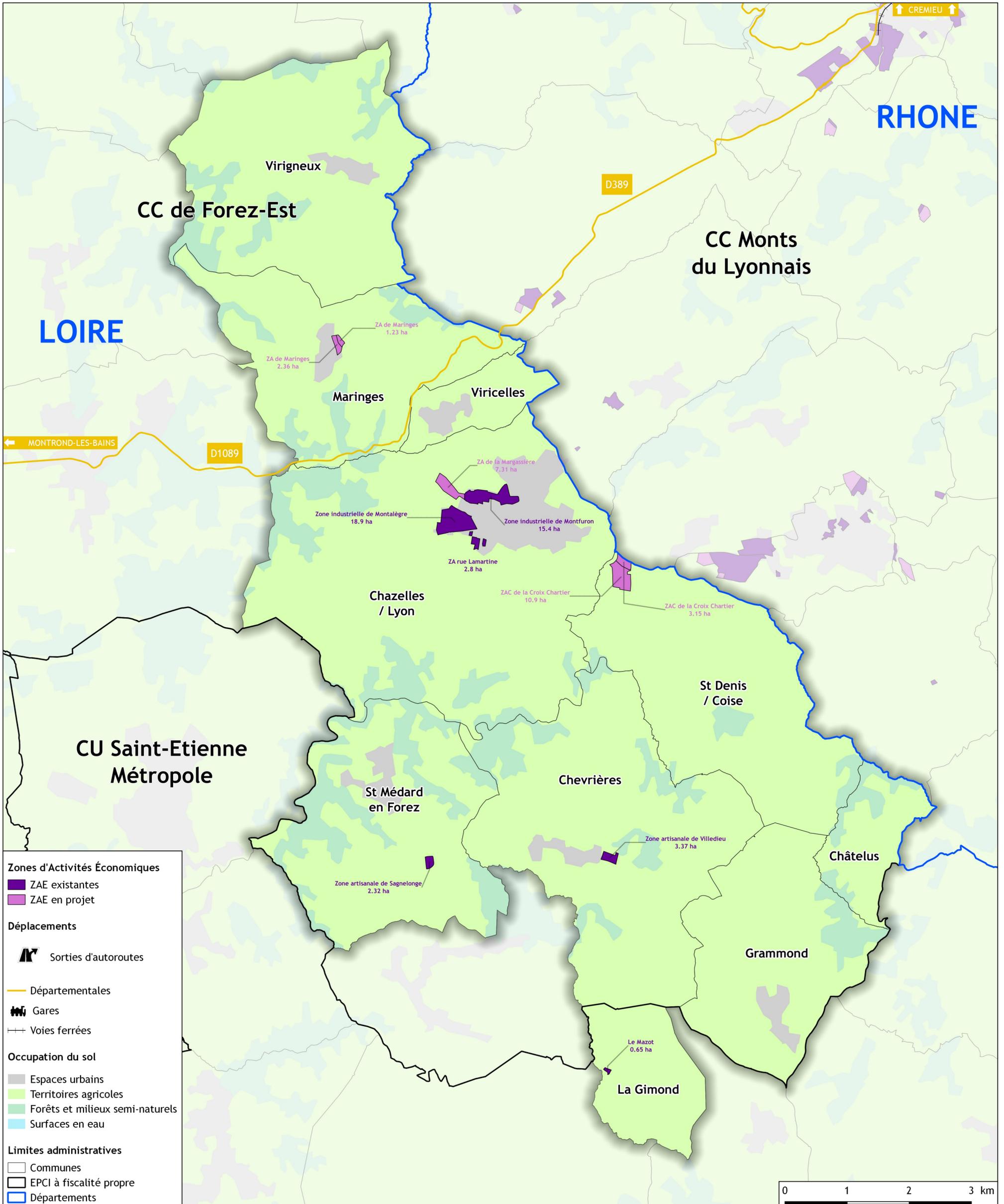
Aucune ZAE n'est dotée d'une piste cyclable.

Aucune ZAE ne propose une circulation piéton sur trottoir.



Sources des données : OZAR 2017, DDT69, OSCOM 2013 (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes)

Référentiels : BDTOPO © - 2017 ©IGN Paris



Sources des données : OZAR (données 2017) , DDT069 - Autorisation de diffusion : Libre - Reproduction : Libre
Référentiels : BDTOPO © - 2017 © IGN Paris, Corine Land Cover - 2012 MEDDE/CGDD/SoES