

Fiche de synthèse territoriale

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES AU SEIN DU SCOT DE L'OUEST LYONNAIS



PRÉFET DU RHÔNE



Le territoire du SCoT de l'Ouest Lyonnais représente 16,6% de l'espace étudié par l'observatoire et 21,5% des zones d'activités économiques (ZAE) observées.

La superficie des ZAE représente 1,86% du territoire du SCoT. Elles sont en moyenne plus petites et un peu plus éparpillées que dans le reste du département (réparties sur 85,4% des communes).

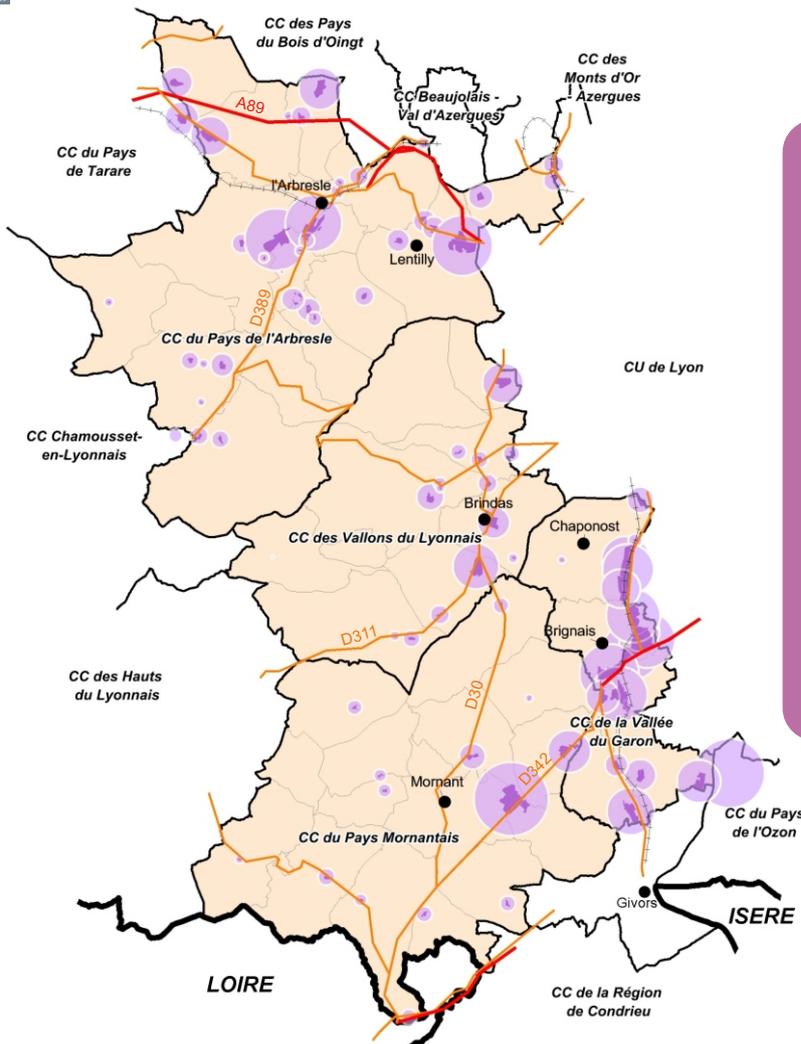
Le SCoT de l'Ouest Lyonnais (49 790 ha) se caractérise à la fois par :

- **une dispersion des zones d'activités économiques** (42 communes sur 48 dénombrent au moins 1 zone),
- **une activité économique plus marquée sur sa frange Nord et Est**, en voisinage de la CC Beaujolais Val d'Azergues et de l'agglomération lyonnaise.

Deux pôles principaux émergent dans cette frange : le premier est situé au Nord-Est (Savigny, l'Arbresle, Lentilly), l'autre, au Sud-Est (Chaponost, Brignais, Mornant). Entre les deux, se sont installées des zones d'activités économiques de taille plus moyenne (Ste Consorce, Brindas, Mesimy).

On identifie ensuite des petites zones éparpillées avec plutôt une **logique de la zone d'activités implantée le long des infrastructures routières**. Quatre axes structurent le territoire :

- la D389 qui relie L'Arbresle à Ste-Foy-l'Argentière,
- la D30 qui relie Sainte-Consorce à Mornant en passant par Brindas
- la D311 qui relie Brindas à St-Symphorien-sur-Coise,
- la D342 qui relie Mornant à l'ouest de l'agglomération lyonnaise en passant par Brignais.



CHIFFRES CLÉS 2011

82 ZAE identifiées / 48 communes
(382 / 200)

42 communes soit 85,4% disposent d'une ZAE
(83,5%)

925 ha, soit 1,9% du territoire dédiés aux ZAE
(4 749 ha soit 2,1% du territoire)

La taille moyenne des ZAE est de **11,3 ha**
(12,4 ha)

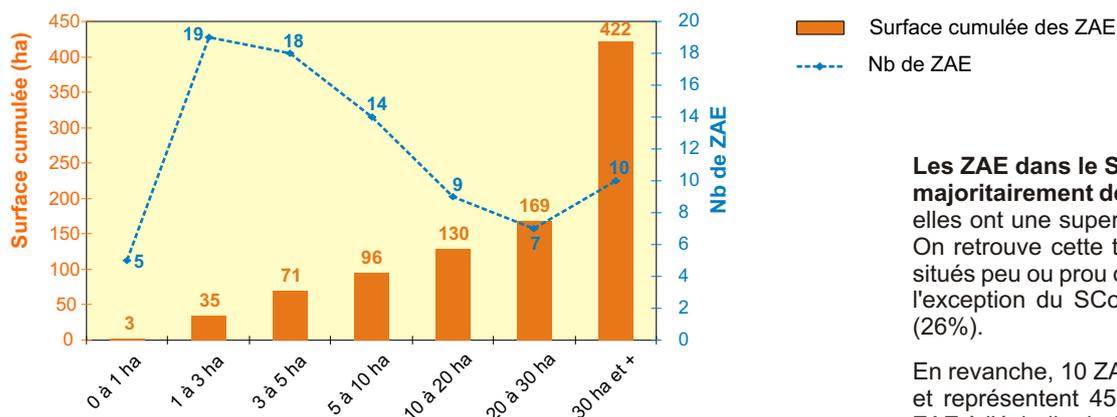
1 287 établissements en ZAE / 11 179 sur le territoire soit **11,5%**
(4 115 en ZAE / 42 430 soit 9,7%)

Le taux moyen* des parcelles bâties des ZAE est de **62%**
(64%)

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

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

Répartition des ZAE par taille



Les ZAE de plus de 40ha

| Numero | Nom de la ZAE | Commune | Superficie (ha) |
|-------------|--|----------|-----------------|
| ZAE-69141-1 | Parc d'Activités des Platières | Mornant | 66,00 |
| ZAE-69175-2 | ZI la Pontchonnière | Savigny | 47,59 |
| ZAE-69112-2 | ZA Charpenay | Lentilly | 44,12 |
| ZAE-69027-4 | PA de Brignais - secteur des Ronzières | Brignais | 42,21 |
| ZAE-69027-1 | PA de Brignais - secteur des Aigais | Brignais | 40,52 |

Les ZAE dans le SCoT de l'Ouest Lyonnais sont majoritairement de petite taille puisque 42 d'entre elles ont une superficie de moins de 5 ha (51,2%). On retrouve cette tendance dans les autres SCoT situés peu ou prou dans le département du Rhône à l'exception du SCoT de l'agglomération lyonnaise (26%).

En revanche, 10 ZAE (soit 12,2%) dépassent 30 ha et représentent 45,6% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du SCoT. Les ZAE de grande taille sont proportionnellement plus nombreuses et plus importantes dans le SCoT de l'Ouest Lyonnais que dans le SCoT du Beaujolais dont le nombre de ZAE de 30 ha et plus représente 6,4% des ZAE pour 38,5% de la superficie totale mais moins que dans le SCoT de l'agglomération lyonnaise où elles représentent 33% des ZAE pour 89% de la 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 |
|----------------------------|-----------|------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Pays de l'Arbresle (CCPA) | 34 | 301,4 ha | 61% | 8,9 ha |
| Vallons du Lyonnais (CCVL) | 15 | 96,9 ha | 74% | 6,5 ha |
| Vallée du Garon (CCVG) | 18 | 391 ha | 62% | 21,7 ha |
| Pays Mornantais (COPAMO) | 15 | 135,7 ha | 49% | 9 ha |
| Total | 82 | 924,9 ha | 61% | 11,3 ha |

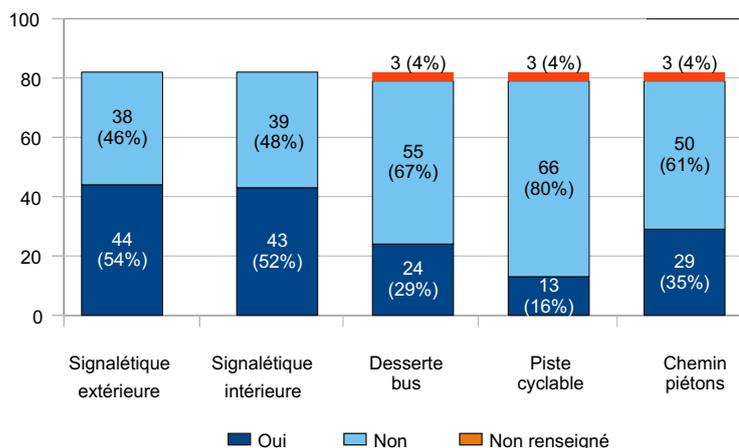
* L'indicateur utilisé pour donner un ordre d'idée artificiel sur la disponibilité en terrain des ZAE est le taux de parcelles bâties. Il s'agit du rapport entre la superficie des parcelles bâties des ZAE et la superficie des ZAE exprimé en %. Ce chiffre occulte toute parcelle non bâtie, à usage de parking, 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 de l'Ouest Lyonnais concentre l'essentiel de ses ZAE, en nombre ou/et en superficie dans les deux communautés de communes du Pays de l'Arbresle et de la vallée du Garon, surtout sur les communes dont l'accessibilité à l'agglomération lyonnaise est la plus facile.

- La CC de la Vallée du Garon concentre les plus grandes zones d'activités économiques, occupées à 62%. En comparaison avec les autres EPCI, la CCVG (5 communes seulement) compte le plus grand nombre d'établissements (626) installés sur la plus grande surface de zones d'activités économiques cumulée : 391 ha, soit 42,3% de la surface totale des ZAE du SCOT, répartis sur 18 zones d'activités économiques seulement. Ainsi, la taille moyenne de ces zones d'activités dépasse les 21 ha (alors qu'elle est de 11,3 ha sur le territoire de l'Ouest Lyonnais. Si le taux moyen de parcelles bâties n'est pas le plus élevé des quatre EPCI (le CC des vallons du Lyonnais présente une très grande densité avec un taux de 71%), les ZAE de la vallée du Garon n'offrent plus que de faibles disponibilités.

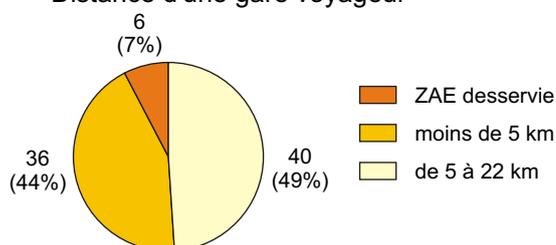
- La CC du Pays de l'Arbresle reste le 2ème pôle économique du territoire, même si le secteur accidenté, ne favorise pas une implantation aisée et organisée de l'activité : Elle dénombre 256 établissements installés sur 301,4 ha divisés en 34 zones d'activités économiques (32,5% de la superficie totale des ZAE du SCOT pour 41,5% du nombre total de ZAE du SCOT). On pourrait alors croire que cet EPCI regorge de petites zones d'activités. En réalité, la communauté dispose d'un territoire quatre fois plus grand que celui de la communauté de communes de la vallée du Garon et elle compte plusieurs grandes zones installées essentiellement sur la moitié Nord de l'EPCI (« ZA les Martinets » à l'Arbresle, « Zi La Pontchonnière » à Savigny, « ZA Charpenay » à Lentilly...). Son taux surfacique de parcelles bâties des Zones d'Activités Economiques est de 61% ce qui signifie que les zones sont déjà bien investies, à l'exception des trois nouvelles ZAE qui ont été créées entre 2009 et 2011 et qui disposent encore d'une certaine disponibilité.

Qualité et niveau de desserte des ZAE

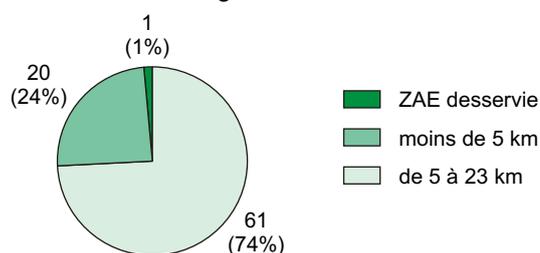


Parc d'Activités des Platières à Mornant

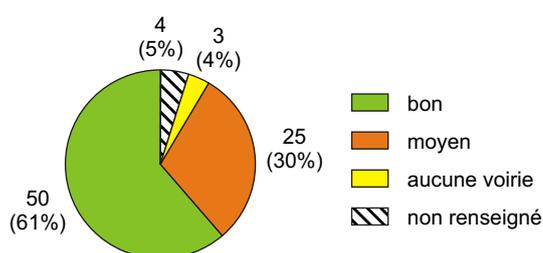
Distance d'une gare voyageur



Distance d'une gare fret



Qualité de la voirie dans les ZAE



Parc d'Activités de Sacuny à Brignais

D'une manière générale, la qualité des ZAE dans l'Ouest Lyonnais est supérieure à celle de l'ensemble des ZAE du département hors Grand Lyon, sauf en ce qui concerne la desserte par une gare fret ou la qualité de la voirie. Ainsi, 52% des ZAE sont équipés de signalétiques intérieures et 54% de signalétiques extérieures soit une part supérieure à celle de l'ensemble du périmètre d'étude de l'observatoire et du SCOT Beaujolais.

Les pistes cyclables traversent peu les ZAE du SCoT de l'Ouest Lyonnais (16%) % mais plus que pour tous les autres SCOT.

35% des ZAE du SCoT de l'Ouest Lyonnais sont équipées de cheminement piétons, là encore davantage que les autres SCOT (35%).

Par contre, 29% des ZAE sont desservies par une ligne de bus ou car, ce qui est mieux que les ZAE des SCoT SEPAL (hors Grand Lyon) et Monts du Lyonnais desservies respectivement à hauteur de 13% et 22%, mais moins bien que les ZAE du SCOT Beaujolais (33%).

51% des ZAE du SCoT de l'Ouest Lyonnais sont desservies 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. Cette part est en revanche inférieure à celle du SCoT des Rives du Rhône (pour sa partie rhodanienne (71%)) et du SCOT Beaujolais (61%).

25% des ZAE sont à moins de 5 km d'une gare fret dans l'Ouest Lyonnais, part inférieure à celle du département (hors Grand Lyon). Seul le SCOT des Monts du Lyonnais présente une part inférieure (22%).

61% des ZAE de l'Ouest Lyonnais ont une voirie de bonne qualité. C'est le plus faible pourcentage enregistré parmi tous les SCOT.

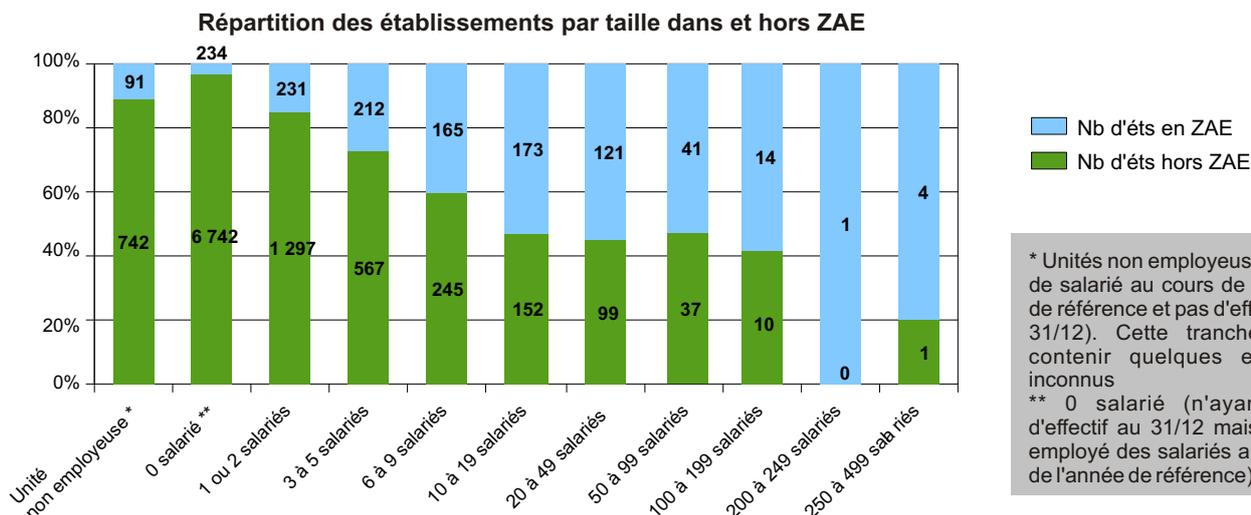
L'activité économique dans les zones d'activités du territoire

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais compte 11 179 établissements au total dont 1 287 établissements en ZAE soit **11,5% du total**.

■ Répartition des établissements par taille dans et hors ZAE au sein du SCoT de l'Ouest Lyonnais

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. 4 des 6 principaux établissements sont implantés en ZAE. Les 2 autres correspondent à la clinique de Vaugneray et à une entreprise de fabrication de raccords à souder à Chaponost.

Les établissements non employeurs et sans salariés ne représentent que 25,3% des établissements en ZAE contre 75,7% hors ZAE. Tous les établissements employant au moins un salarié sont proportionnellement plus représentés en ZAE que hors ZAE. Cependant hormis les plus gros établissements (plus de 249 salariés), le nombre d'établissements de plus de 9 salariés est à peine plus important en ZAE que 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

62% des établissements dans les zones d'activités appartiennent aux filières de l'industrie/énergie/environnement, du BTP et des services aux entreprises, de la finance et de l'immobilier contre 48% pour les établissements hors zones d'activités.

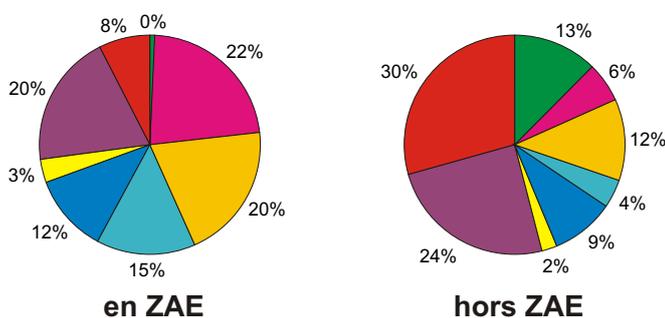
Dans les zones d'activités, la seconde filière la plus représentée est celle de l'industrie/énergie/environnement, avec 308 entreprises qui représentent 22% des établissements des zones d'activités économiques (contre 6% hors zones d'activités économiques). Elle est représentée dans les mêmes proportions que pour l'ensemble du département hors Grand Lyon, que ce soit en ou hors ZAE.

Par contre, **la filière du BTP**, qui vient en deuxième position ex-aequo avec la filière des services aux entreprises (20% des établissements des zones d'activités de l'Ouest Lyonnais), **constitue bien quant à elle, une spécificité des zones d'activités du territoire par rapport au département hors Grand Lyon (15%)**. Cette spécificité ne se retrouve pas hors zones d'activités économiques.

Les services aux entreprises, la finance et l'immobilier sont plus représentés dans les ZAE de l'Ouest Lyonnais que dans celles du département hors Grand Lyon, ce qui n'est pas le cas pour les autres services.

La filière logistique /transport est faiblement représentée dans les zones d'activités économiques de l'Ouest Lyonnais par rapport au département hors Grand Lyon (respectivement 3% contre 8%). Cette filière est présente en proportions équivalentes hors ZAE.

Etablissements par filière d'activités



Évolution des zones d'activités entre 2009 et 2011



© agence d'Urbanisme - Lyon

Parc d'activités des Lats à Messimy

| | Communes avec ZAE | Nombre de ZAE | Surface totale des ZAE | Surface moyenne des ZAE | Taux moyen de parcelles bâties |
|------|-------------------|---------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| 2009 | 42 | 79 | 906 ha | 11,5 ha | 62% |
| 2011 | 42 | 82 | 925 ha | 11,3 ha | 61% |

Entre 2009 et 2011, le nombre de communes équipées d'au moins une ZAE est resté stable (42 communes, soit 85,4% des communes du SCoT de l'Ouest Lyonnais). Le nombre de ZAE a **augmenté pour passer de 79 à 82** et s'est accompagné d'une légère baisse de la taille moyenne (11,5 ha en 2009 contre 11,3 ha en 2011). Parallèlement le taux de parcelles bâties a très légèrement diminué (0,62 en 2009 contre 0,61 en 2011).

La surface des ZAE dans le SCoT de l'Ouest Lyonnais est passée de 906 à 925 ha soit une augmentation de 19 ha qui s'explique en grande partie par la création de deux zones d'activités à Lentilly et d'une très petite zone (1,5 ha) à Sain Bel, avec en parallèle une zones d'activités qui a connu une légère réduction de sa surface (moins de 1 ha à Lentilly)



© Agence d'Urbanisme - Lyon

ZA les Aigais à Brignais

Évolution des établissements dans et hors ZAE

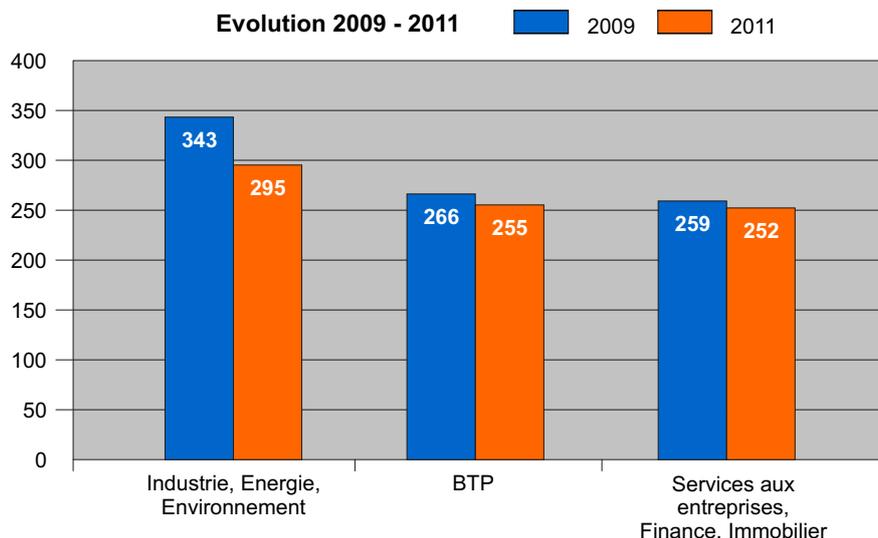
■ Un recul du nombre d'établissements dans les ZAE

Le nombre d'établissements implantés en ZAE est moins important en 2011 qu'en 2009 (une centaine d'établissements en moins soit – 6,9 %) alors que le nombre total d'établissements

a augmenté de 15,4 % sur l'ensemble du périmètre du SCoT de l'Ouest Lyonnais (1489 établissements de plus).

| | Nb d'établissements total | Nb d'établissements en ZAE | Nb d'établissements de moins de 10 salariés en ZAE |
|------|---------------------------|----------------------------|--|
| 2009 | 9 690 | 1 382 | 873 |
| 2011 | 11 179 | 1 287 | 842 |

■ Les filières des établissements dans les ZAE



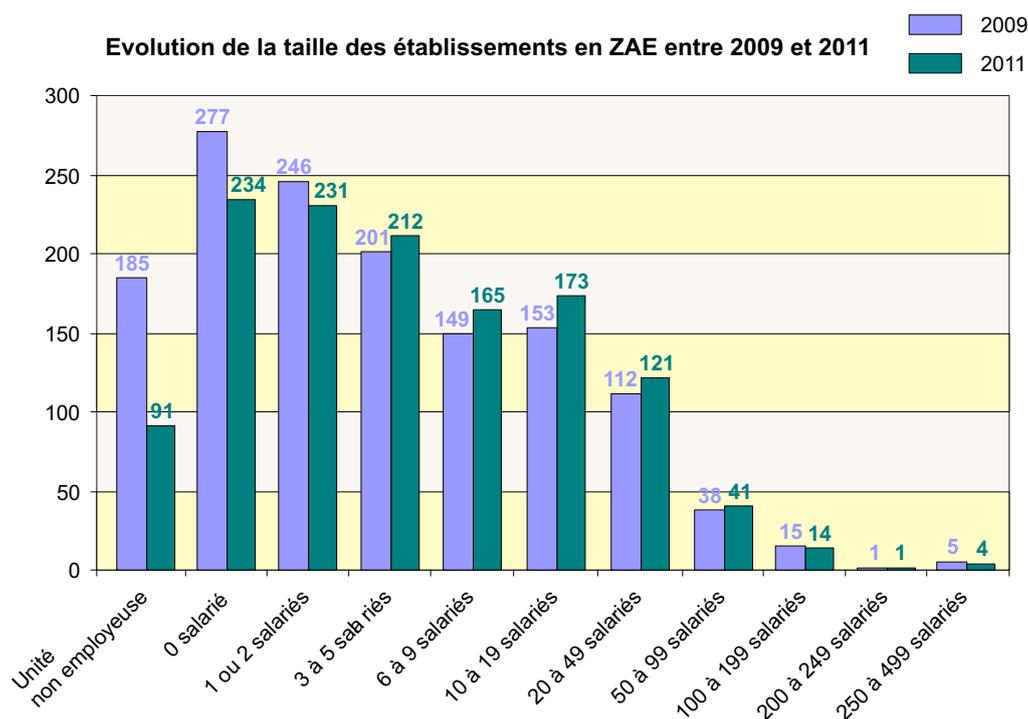
Les établissements des filières de l'industrie/énergie/environnement manufacturière, du BTP, des services aux entreprises, des finances et de l'immobilier représentent, en 2011, 62% du nombre total d'établissements (62,8% en 2009)

Le nombre des établissements de la filière industrie/énergie/environnement connaît une baisse sensible (-14 %) alors que celle des établissements de la filière du BTP baisse trois fois moins avec -4,1% et que celle des établissements de la filière des services aux entreprises se limite à -2,7%.

Cette tendance dans les ZAE ne corrobore pas la tendance générale sur l'ensemble du territoire du SCOT (à la fois dans et hors ZAE) puisque les établissements de ces quatre filières y ont connu une évolution positive de leur nombre d'établissements, la plus faible étant constatée pour la filière industrie/énergie/environnement (+7,1%) et la plus importante pour la filière gros(+26,1%).

| | 2009 | 2011 | Δ 09 / 11 | Δ 09 / 11 (%) |
|---|------|------|-----------|---------------|
| Industrie, Energie, Environnement | 343 | 295 | -48 | -14 |
| BTP | 266 | 255 | -11 | -4,1 |
| Services aux entreprises, Finance, Immobilier | 259 | 252 | -7 | -2,7 |

■ Une diminution de la taille des établissements des ZAE



Même si la majorité des gros établissements est implantée en ZAE, la part des établissements de moins de 10 salariés (non compris les unités non employeuses) reste majoritaire dans les ZAE ; cette part s'est même accrue entre 2009 et 2011 (65,4 % en 2011 contre 63,2 % en 2009).

■ 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).

| EPCI | Éts nouveaux | Éts disparus | Δ éts nouveaux / disparus | Tx d'accroissement des éts |
|----------------------------|--------------|--------------|---------------------------|----------------------------|
| Pays de l'Arbresle (CCPA) | 23 | 39 | -18 | -6,2% |
| Vallée du Garon (CCVG) | 126 | 175 | -49 | -6,8% |
| Vallons du Lyonnais (CCVL) | 33 | 53 | -20 | -7,3% |
| Pays Mornantais (COPAMO) | 13 | 24 | -11 | -6,7% |
| Total | 195 | 291 | -98 | -6,8% |

Les flux d'établissements sont importants entre 2009 et 2011 y compris dans les ZAE et le nombre d'établissements baisse de près de 100. A l'échelle du SCoT de l'Ouest Lyonnais, 193 établissements sont nouveaux et 291 ont disparu. Proportionnellement, c'est la communauté de communes du Pays de l'Arbresle qui a perdu le plus grand nombre d'établissements dans ses zones d'activités alors que la communauté de communes de la vallée du Garon résiste le mieux à cette tendance à la baisse générale.

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>