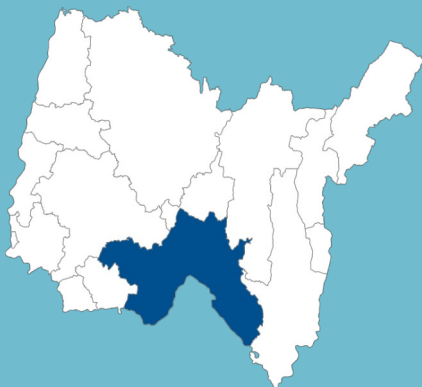




Les zones d'activité économique du département de l'Ain

TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN



Superficie de 71 318 ha, dont 5 183 ha de tache urbaine
79 063 habitants (110,8 habitants/km²)
30 973 emplois dont 12 497 en ZAE

45 ZAE existantes, soit 1 773 ha
52 % des communes disposent de ZAE
Taille moyenne des ZAE : 39 ha

Réseau routier

- Type autoroutier
- Liaison principale
- Liaison régionale

Réseau ferré

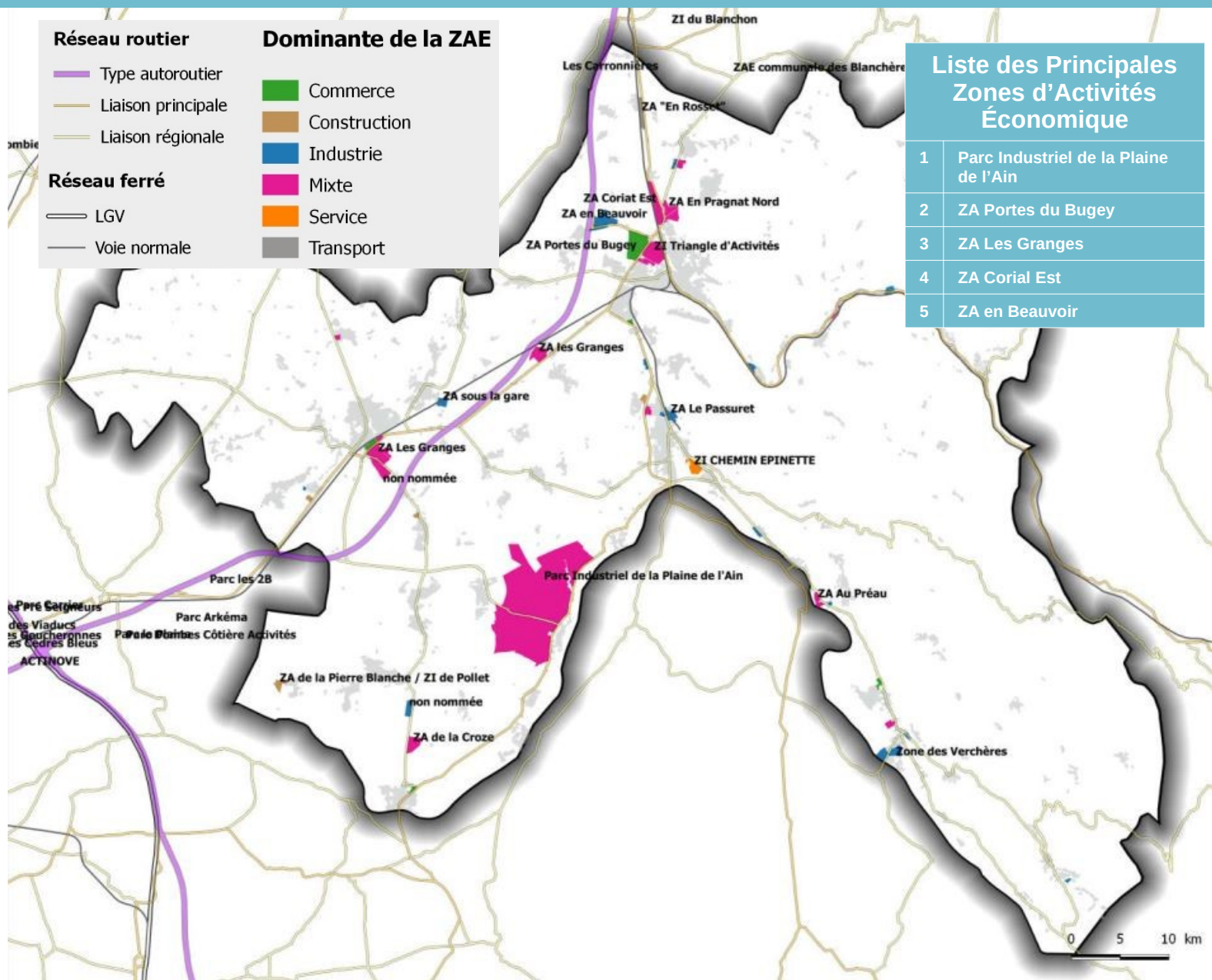
- LGV
- Voie normale

Dominante de la ZAE

- Commerce
- Construction
- Industrie
- Mixte
- Service
- Transport

Liste des Principales Zones d'Activités Économique

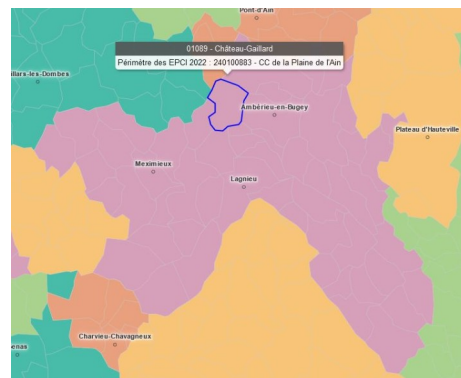
1	Parc Industriel de la Plaine de l'Ain
2	ZA Portes du Bugey
3	ZA Les Granges
4	ZA Coriat Est
5	ZA en Beauvoir



Quelle est la part du foncier économique sur le territoire de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain (CCPA) ?

Quelles sont les surfaces concernées ?

Le territoire de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain (CCPA) compte environ 1 773 ha de foncier situé en zones d'activité économique au sens de l'inventaire réalisé dans le cadre du réseau foncier de l'Ain¹. Ce chiffre intègre les espaces économiques déjà urbanisés, mais aussi les surfaces disponibles et les extensions programmées au sein des différents documents de planification (notamment les zones 1AUx ou 2AUx). Afin de mieux se représenter cette surface, c'est l'équivalent de la surface communale de Chateau-Gaillard (1 609 ha).



Un foncier dédié aux activités économiques équivalent à la surface de la commune de Chateau-Gaillard

Comparé aux 7 000 ha de foncier à vocation économique du département de l'Ain, environ 25,3 % sont situés sur le territoire de la CCPA.

Au sein de ce foncier réservé aux activités économiques actuelles et en développement, une partie seulement est effectivement mobilisée.

Cette part peut être caractérisée au moyen de la tâche urbaine, un indicateur définissant les espaces considérés comme urbanisés. Il intègre à la fois les constructions, l'ensemble des voiries et aménagements privés ou publics, mais aussi des espaces interstitiels non artificialisés : espaces verts, réserves foncières des entreprises ou encore surfaces disponibles pour accueillir de nouvelles activités.

Au sein des 1 773 ha de foncier à vocation économique, la tâche urbaine en ZAE est estimée à 551 ha (valeur 2018). Cette différence s'explique essentiellement par les réserves constituées au sein des documents d'urbanisme. Celles-ci restent occupées à ce jour par des espaces agricoles ou naturels.

Ainsi plus de 1 222 ha sont susceptibles de changer d'occupation au cours des années à venir, comme de garder leur vocation agricole ou naturelle.

Ces surfaces sont-elles comparables à l'échelle départementale ?

L'ensemble de la tâche urbaine du territoire de la CCPA s'élève à 5 183 ha en 2018 dont 34 % en zones d'activité économique. Ce même rapport est de 7,4 % à l'échelle départementale (3 183 ha / 42 849 ha).

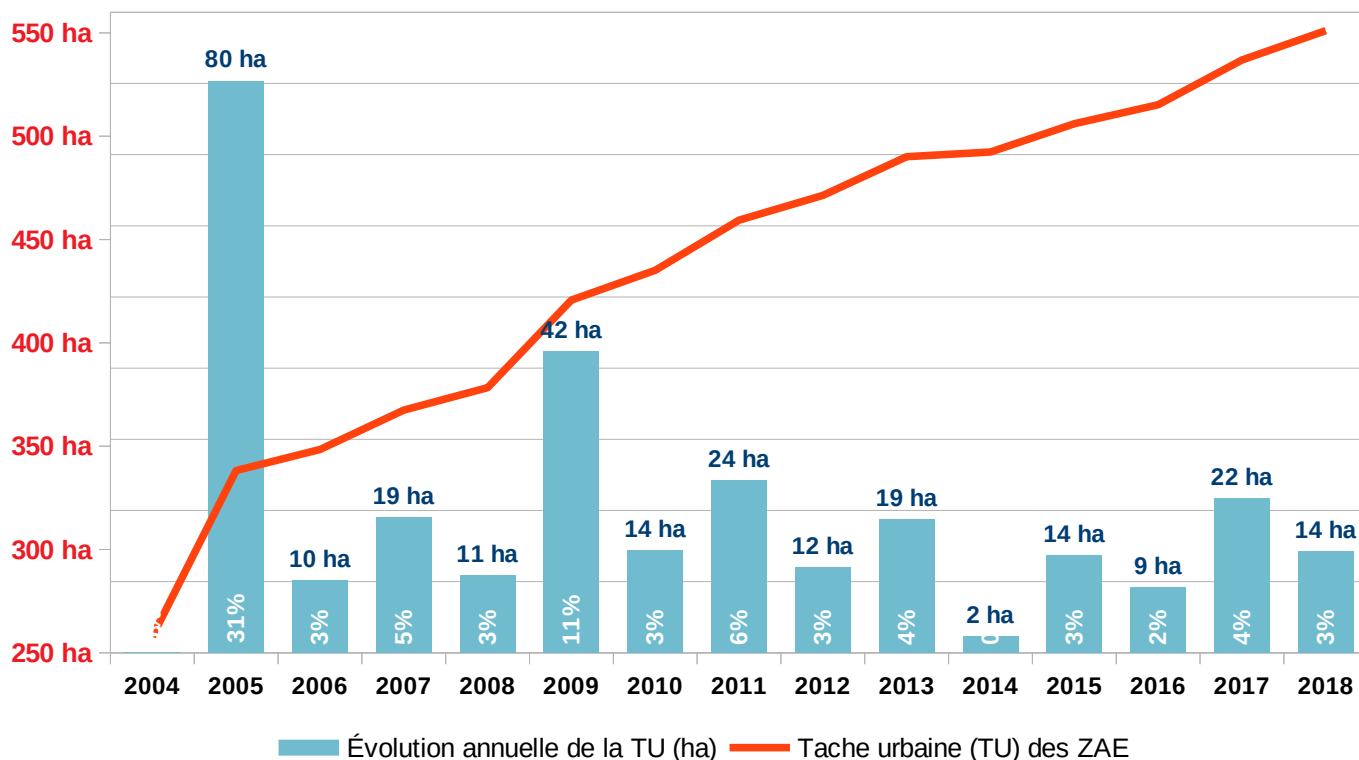
Le territoire dispose du plus grand parc industriel de la région, le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (PIPA).

1, Le réseau foncier de l'Ain est composé du Conseil Départemental de l'Ain, de la SAFER de l'Ain, de l'EPF de l'Ain et de la DDT de l'Ain



Comment ces espaces à vocation économique évoluent-ils dans le temps ?

Entre 2004 et 2018, la surface consommée pour des zones d'activité économique est passée de 257 ha à 551 ha, soit une augmentation de 114 %. Cette évolution de la consommation de foncier est proportionnellement plus élevée que celle du département, où les surfaces consommées pour les ZAE sont passées de 2 100 ha en 2004 à 3 000 ha en 2018, soit +45 %.

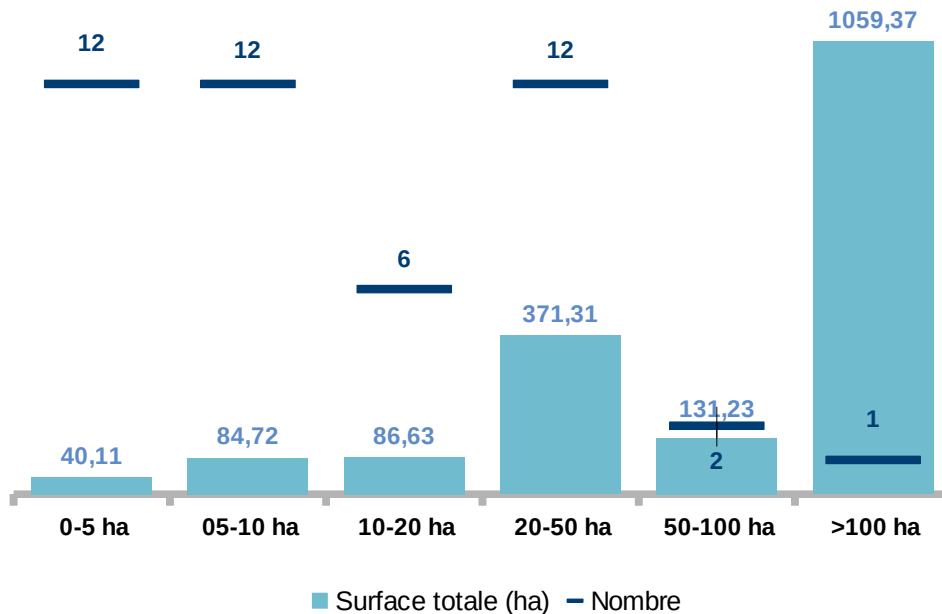


Le rythme de consommation foncière des zones d'activité économique est assez régulier depuis 2006 avec une consommation moyenne de 16 ha/an avec une année exceptionnelle en 2005 et en 2009 du à l'installation de grand entrepôt de logistique.

ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une part de la tache urbaine située en zone d'activités beaucoup plus importante que la moyenne départementale, mais le territoire comprend un parc industriel de niveau régional.
- 1122 hectares classés en zones d'activité dans cette étude qui ne sont pas encore urbanisés et qui représentent dans un scénario tendanciel, l'équivalent de 70 années de réserves au rythme actuel de 16 ha/an consommés.

À quoi ressemblent les ZAE existantes ?



Répartition des ZAE du territoire de la CCPA selon leur surface

Les zones d'activité économique du territoire de la CCPA peuvent être regroupées en 3 classes selon leur taille unitaire :

- les petites (<10 ha)
- les intermédiaires (de 10 à 50 ha)
- les grandes (>50 ha)

Cette approche analytique permet de déterminer des caractéristiques propres à chaque classe, notamment au regard de la spatialisation des zones sur le territoire.

Les petites zones d'activité (<10 ha) :

Un peu plus de la moitié des zones d'activité recensées (24 sur 45) ont une superficie inférieure à 10 ha. Ces petites zones d'activité occupent 125 ha, soit 7 % de l'ensemble des 1773 ha de zones d'activité du territoire.

Elles sont situées, principalement, autour de Meximieux, sur la RD1075 entre Amberieu-en-Bugey et Lagnieu et sur la RD122 jusqu'à Montagnieu.

Les zones d'activité intermédiaires (entre 10 et 50 ha) :

Relativement nombreuses (18 ZAE sur 45), elles cumulent 458 ha, c'est-à-dire 26 % des surfaces consacrées à l'activité économique de ce territoire.

Ces zones se sont développées essentiellement autour des pôles principaux du territoire : Ambérieu-en-Bugey, Meximieux et Lagnieu.



Les grandes zones d'activité (entre 50 et 100 ha) :

Le territoire ne possède que 2 ZAE entre 50 ha et 100 ha: ZA Portes du Bugey et ZI Triangle d'Activités.

Ces deux ZAE sont situées sur Ambérieu-en-Bugey.

Le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (PIPA) (> 1000 ha) :

Le PIPA est un parc d'importance régionale et il est le plus grand de la région (1050 ha). Le parc est majoritairement composé d'entreprises industrielles et de transport (logistique).

Le PIPA comporte une réserve foncière importante puisque plus de la moitié des 1050 ha de la ZAE ne sont pas urbanisées.

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de la CCPA se caractérise par :

- un nombre important de petites ZAE (<10ha),
- La présence de la plus importante ZAE de la région sur son territoire (PIPA), avec un développement important des activités de transport (logistique).



Pépinière d'entreprises PAMPA - PIPA

Quelles sont les activités économiques implantées dans les ZAE ?

Il ne s'agit pas ici de dresser un portrait exhaustif des activités économiques du territoire de la CCPA, mais de caractériser au sein des zones d'activité économique, la nature de celles-ci. Ces éléments de connaissance peuvent s'avérer utiles pour mieux comprendre les dynamiques liées au foncier économique d'un territoire.

Cette approche est issue du traitement des données mises à disposition par la Chambre de Commerce et de l'Industrie au réseau foncier de l'Ain. Elles permettent de disposer d'informations relatives aux établissements, en particulier leur domaine d'activité (code NAF)¹ et leur nombre de salariés. Agrégées dans ce document, les données détaillées sont par ailleurs disponibles auprès de la CCI qui définit et précise les conditions d'utilisation de celles-ci.

Une attention particulière doit être portée sur la nature des établissements pris en compte au travers des chiffres de la CCI. Ces données n'intègrent pas les établissements publics (hôpitaux publics, services de l'État ou de collectivités locales) et les établissements artisanaux.

Quelle est la part d'emplois localisés en ZAE ?

La part des emplois localisés dans les zones d'activité économique peut varier fortement d'un territoire à un autre. Elle dépend à la fois de l'importance des activités économiques implantées dans les ZAE mais aussi de leur nature plus ou moins génératrice d'emplois.

Le territoire de la CCPA compte environ 807 établissements situés en ZAE, dont 300 employant plus de 10 salariés. Ainsi 40 % des emplois du territoire sont localisés dans les différentes ZAE, soit environ 12 497 emplois.

Environ 2/3 des emplois sont localisés sur Parc industriel de la plaine la l'Ain (PIPA), soit environ 8000 emplois.

Ce pourcentage est beaucoup plus élevé que la moyenne départementale (35 %). Ceci peut s'expliquer par la présence de grands employeurs au sein des ZAE du territoire et l'attractivité du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain.



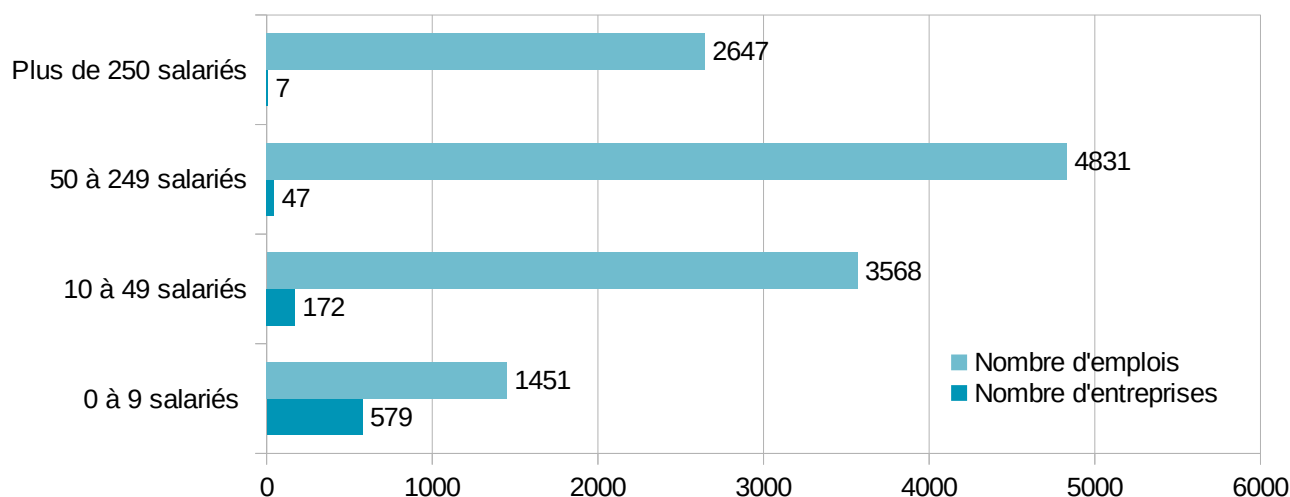
ZA Porte du Bugey

1. Nomenclature d'activité française



Quelle taille ont les entreprises implantées en ZAE ?

Le graphique ci-dessous indique, en fonction de la taille des entreprises, le nombre d'entreprises et le nombre d'emplois cumulés au sein de ces entreprises.



Dans l'analyse qui suit, il n'a pas été pris en compte le PIPA, puisque l'analyse consiste à comparer l'activité en ZAE et hors ZAE : Vu que la quasi totalité des emplois sur les communes couvrant le PIPA sont en ZAE, il n'est pas pertinent de l'analyser.

a) Les entreprises de moins de 10 salariés



Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCPA (entreprises de -10 sal.)

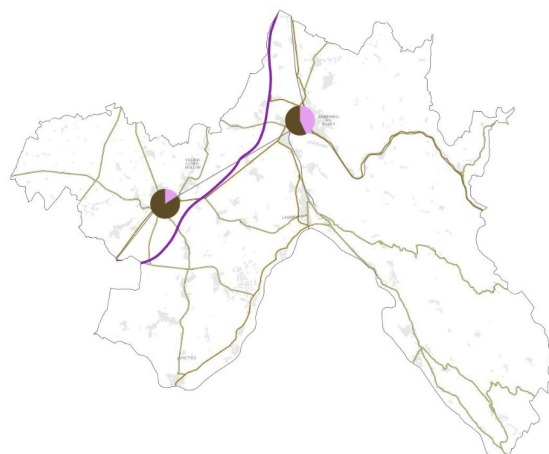
 En ZAE  Hors ZAE

Dans cette catégorie se trouvent les micro-entreprises parfois également désignées par très petites entreprises (TPE). Elles font partie de la catégorie des PME¹ qui regroupent les entreprises de moins de 250 salariés.

Les entreprises de cette catégorie restent majoritairement implantées hors zone d'activité dans tous les pôles structurant du territoire. La part des emplois en ZAE est particulièrement faible par rapport aux emplois hors ZAE à Meximieux, soit environ 15 % des emplois.

1. Petites et moyennes entreprises

b) Les entreprises de 10 à 49 salariés :



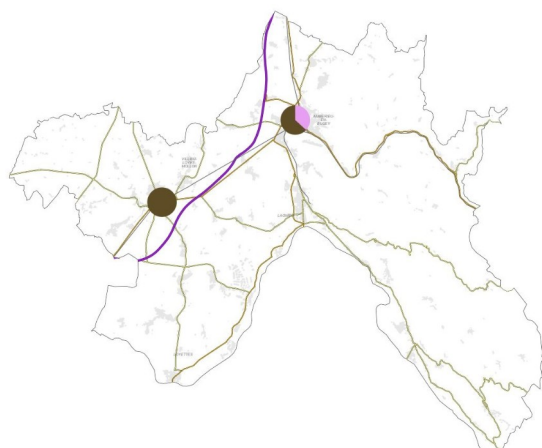
Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCPA (entreprises de 10-49 sal.)

■ En ZAE ■ Hors ZAE

Les entreprises de 10 à 249 salariés entrent dans la catégorie des petites et moyennes entreprises (PME). Il est toutefois intéressant de différencier ce groupe en tenant compte du seuil de 50 salariés correspondant à l'obligation de mise en place d'un comité d'entreprise.

Comme pour les entreprises de moins de 10 salariés, les entreprises de cette catégorie restent majoritairement implantées hors zone d'activité dans tous les pôles structurant du territoire.

c) Les entreprises de 50 à 199 salariés :



Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCPA (entreprises de 50-249 sal.)

■ En ZAE ■ Hors ZAE

Ces entreprises ne sont que 46 à être implantées dans les zones d'activité du territoire, mais accueillent 4 600 emplois (37 %). Mais, sur ces 46 entreprises, 32 sont situées sur le PIPA (3 300 emplois pour cette catégorie).

A l'exception du PIPA, les entreprises de cette catégorie sont essentiellement hors ZAE.

d) Les entreprises de plus de 200 salariés :

Ces entreprises qui rentrent dans la catégorie des établissements de taille intermédiaire¹ (ETI), sont 8 implantées en zones d'activité économique. Elles accueillent 2 872 salariés soit 23 % des emplois en ZAE.

En dehors du PIPA, 4 entreprises comptent plus de 200 salariés, dont la centrale du Bugey (hors ZAE) qui compte plus de 1 400 emplois.

1. établissements de taille intermédiaire

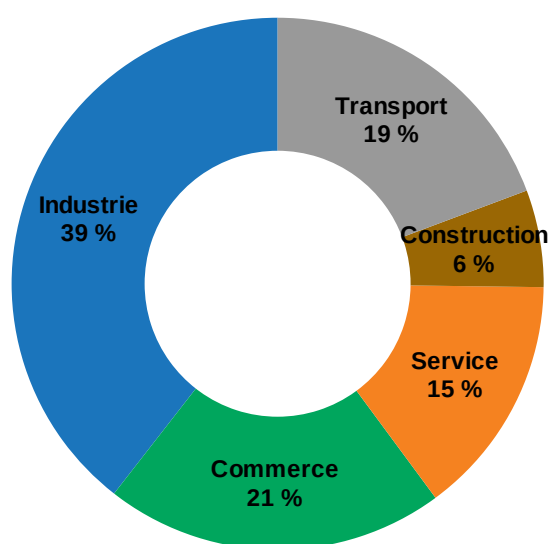


Quels secteurs d'activités au sein des zones d'activité économique à l'échelle du territoire de la CCPA ?

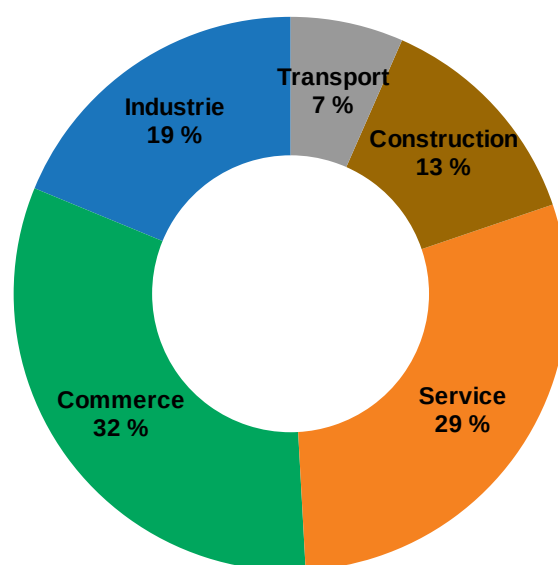
Les données fournies par la CCI permettent de classer les entreprises en 5 catégories d'activités principales : commerce, industrie, transports, services et construction.

Cette classification au sein des ZAE du territoire de la CCPA permet de conclure que l'activité principale présente en ZAE est l'industrie :

- 39 % des emplois, soit 4 931 emplois,
- 151 établissements.



Répartition des emplois



Répartition des entreprises

Les entreprises industrielles représentent 19 % de celles-ci au sein des zones d'activités mais la part des emplois qu'elles génèrent pèsent plus du double (39 %). Bien que peu nombreuses, il en est de même pour les 7 % d'entreprises de transport qui comptent 19 % des salariés.

Les entreprises commerciales sont les plus nombreuses (32 %) pour une part d'emplois plus faible (21 %). Il en est de même pour les 29 % d'entreprises de services représentant 15 % des emplois.

En comparaison avec les données du département : on retrouve la même distribution des emplois dans les différents secteurs d'activité que la moyenne du département.

Existe-t'il des spécificités en matière d'activités économiques au sein des ZAE du territoire de la CCPA ?

Au regard de la classification précédente des entreprises (commerce, industrie, transports, services et construction), la démarche consiste à identifier si chaque zone d'activité du territoire accueille une activité prépondérante ou au contraire regroupe des entreprises dont les activités sont variées.

Méthode d'analyse

La comparaison est réalisée sur la base du nombre d'emplois de ces 5 secteurs d'activités. Si pour une ZAE donnée, l'une des activités représente plus de 50 % des emplois de cette zone, elle est considérée comme ayant une orientation économique correspondante. Par exemple, 53 % d'emplois dans le secteur du commerce permet d'identifier une zone d'activité comme étant à dominante commerciale.

Ce même classement est appliqué si le nombre d'emplois d'un secteur est inférieur à 50 % des emplois de la zone d'activité, mais représente plus du double de chaque autre secteur activité. Par exemple, 42 % d'emplois dans le secteur du commerce, 20 % dans le secteur industriel, 18 % de service et 20 % répartis entre transport et construction aboutissent au classement de cette zone comme étant à dominante commerciale.

Si aucune activité ne remplit l'un ou l'autre de ces critères, la zone est considérée comme accueillant une mixité d'activités.

Ces éléments sont représentés pour le territoire de la CCPA sur la carte située en première page de cette publication.

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de la CCPA se caractérise par :

- 40 % des emplois en zones d'activité, soit environ 12 500 emplois
- La principale activité présente en ZAE est l'industrie (39 % des emplois, soit 4 931 emplois – 151 établissements)
- La présence de plusieurs grands employeurs de plus de 200 salariés comme la centrale nucléaire du Bugey, Vente-privée logistique, Platic Omnium, Carrefour supply chain ...





Friches

Les friches recensées dans l'observatoire des friches bâties du réseau foncier de l'Ain sont les suivantes sur le territoire de la CCPA :

Villebois :

- Marlux

Montagnieu :

- Roset
- SARL Romeggio et Fils BMB

Ambérieu en Bugey :

- Fournier – SCI Les Glycines

Loyettes :

- SCI APPM

La définition d'une friche bâtie retenue par l'observatoire est la suivante : une friche est un foncier bâti quel que soit son état, vacant depuis plus de deux ans ou sorti du marché

Les ZAE en projet

Le SCOT autorise :

- 150 ha de consommation foncière pour le PIPA défini dans le SCOT
- 15 ha d'extension pour le pôle ferroviaire (ex-ESCAT)
- 12 ha d'extension pour le pôle éco aménagement à Ambérieu-en-Bugey



NOM ZAE	Communes	Superficie (ha)	Nb d'emploi	Nb d'établissements
Parc Industriel de la Plaine de l'Ain	SAINT-VULBAS/ BLYES / SAINTE-JULIE / LAGNIEU / CHAZEY-SUR-AIN	1059,37	6496	216
ZA Portes du Bugey	AMBÉRIEU-EN-BUGEY	68,83	360	34
ZI Triangle d'Activités	AMBÉRIEU-EN-BUGEY	62,41	1212	118
ZA Les Granges	MEXIMIEUX	45,72	180	39
ZA Coriat Est	AMBÉRIEU-EN-BUGEY	42,36	234	31
ZA en Beauvoir	CHÂTEAU-GAILLARD	41,62	672	109
ZA En Pragnat Nord	AMBÉRIEU-EN-BUGEY	33,21	483	17
Zone des Verchères	BRIORD	31,39	461	8
ZA les Granges	LEYMENT	28,95	69	12
ZA "En rebatte"	AMBRONAY	28,91	0	0
Triangle de l'Aviation "Champ Forêt"	AMBRONAY	27,43	0	0
ZA de la Croze	LOYETTES	27,26	202	23
non nommée	MEXIMIEUX	22,00	41	2
ZI CHEMIN EPINETTE	SAINT-SORLIN-EN-BUGEY	21,71	225	7
ZA "En Rosset"	AMBRONAY	20,75	24	5
ZA Le Passuret	LAGNIEU	19,95	523	12
non nommée	LOYETTES	17,63	47	2
La Plaine - le Pivaud	LHUIS	13,65	0	0
ZA de la Pierre Blanche / ZI de Pollet	SAINT-MAURICE-DE- GOURDANS	13,01	16	3
ZA Au Préau	VILLEBOIS	11,92	0	1
ZA sous la gare	VILLIEU-LOYES-MOLLON	10,48	55	13
ZI Les Verchères	MEXIMIEUX	9,84	192	18
ZA Les Piques	AMBRONAY	9,06	45	7
ZA "les Granges"	MONTAGNIEU	8,37	3	1
ZA du Moulin à papier	SAINT-RAMBERT-EN-BUGEY	7,72	55	3
non nommée	TORCIEU	7,52	108	5
ZA de Blossieu	LAGNIEU	7,33	116	15
ZA de la Bassette	MEXIMIEUX	6,52	78	19
ZA Le Poutier	SERRIÈRES-DE-BRIORD	6,30	7	4



NOM ZAE	Communes	Superficie (ha)	Nb d'emploi	Nb d'établissements
ZA du Longeret	SAULT-BRÉNAZ	6,13	29	2
ZA les Blanchères Nord	AMBRONAY	5,37	27	3
ZAE de Juyères	VAUX-EN-BUGEY	5,32	73	15
ZA Le Bachas	LAGNIEU	5,24	6	2
ZA Combe Mallet	PÉROUGES	4,91	8	3
ZI La Leppe	MEXIMIEUX	4,30	47	9
ZA La croix de bois	LOYETTES	4,23	54	14
ZA Le Giroux	RIGNIEUX-LE-FRANC	4,15	1	1
ZA route de Vérizieu	MONTAGNIEU	4,08	5	1
Zone Artisanale Le Vorget	CHARNOZ-SUR-AIN	4,07	40	10
ZI Les Chavrières	AMBUTRIX	3,17	38	15
Quartier Gare / Mont Blanc	SAINT-RAMBERT-EN-BUGEY	2,72	60	3
Certelles Sud	LHUIS	2,63	94	2
Quartier de la gare	VILLEBOIS	2,34	25	1
ZA usine Zeilhabegg	VILLIEU-LOYES-MOLLON	1,80	79	1
ZAE du Grand Cugnet	PÉROUGES	1,70	11	1



Directeur de la publication : Vincent PATRIARCA, directeur départemental des territoires de l'Ain
 Rédaction : DDT de l'Ain – Service Connaissances, Études et Prospective
 Source de données :
 - Réseau foncier de l'Ain
 - CCI de l'Ain
 - Atlas départemental des ZAE (Département de l'Ain)
 - INSEE
 Date de publication : décembre 2022



**Direction
 départementale
 des territoires de l'Ain**
 23 rue Bourgmayeur – CS 90410
 01012 Bourg-en-Bresse Cedex
 Tél. : 04 74 45 62 37
 Fax : 04 74 45 24 48
 Mail : ddt@ain.gouv.fr