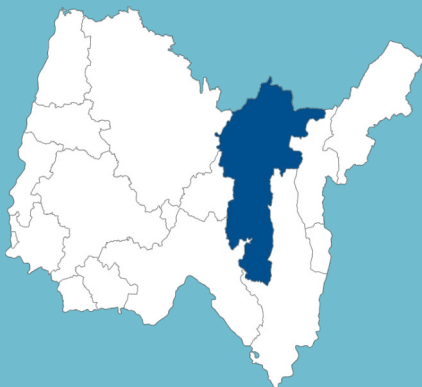




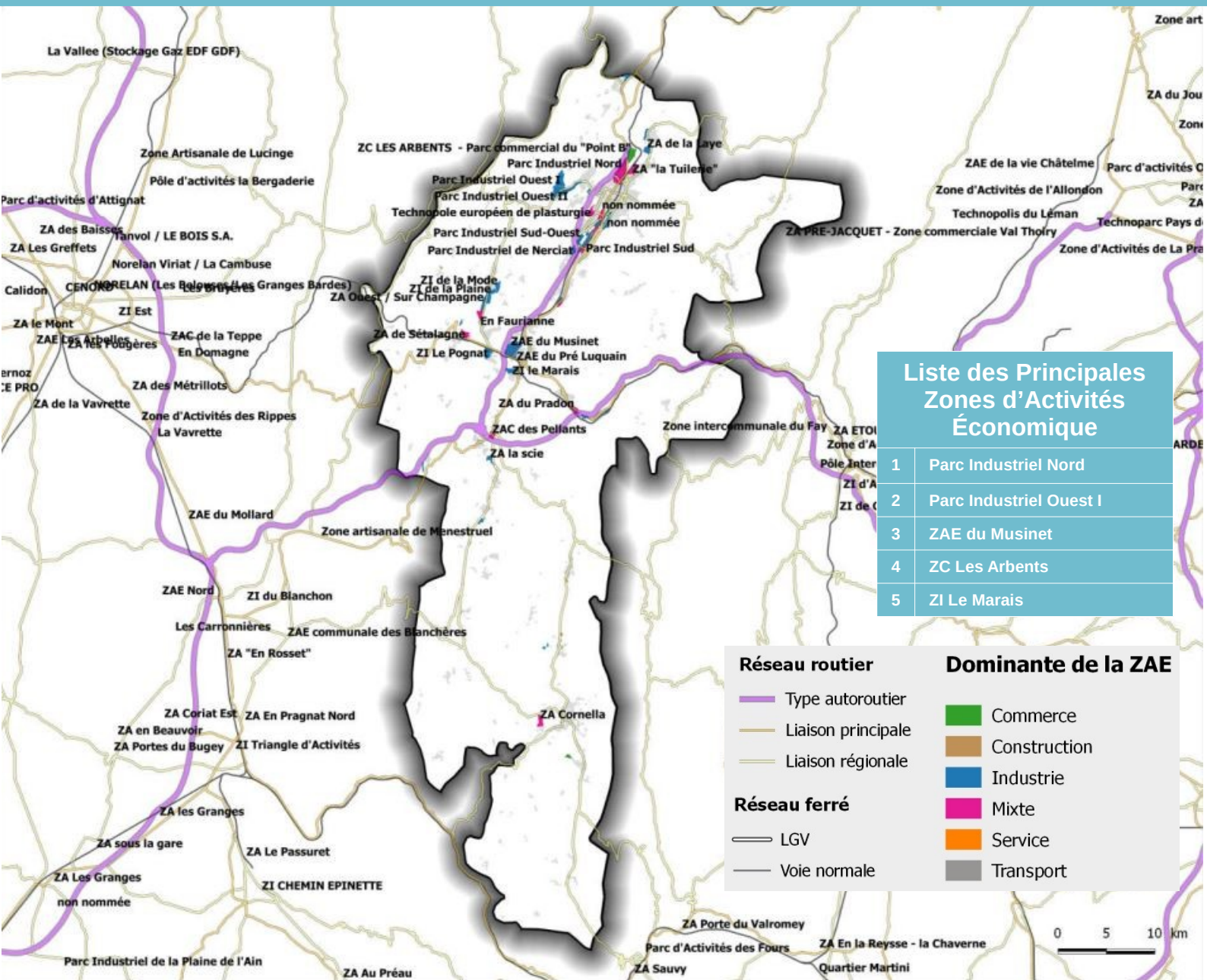
Les zones d'activité économique du département de l'Ain

TERRITOIRE DE
HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION



Superficie de 69 026 ha, dont 3 705 ha de tache urbaine
63 365 habitants (91,8 habitants/km²)
27 447 emplois dont 11 523 en ZAE

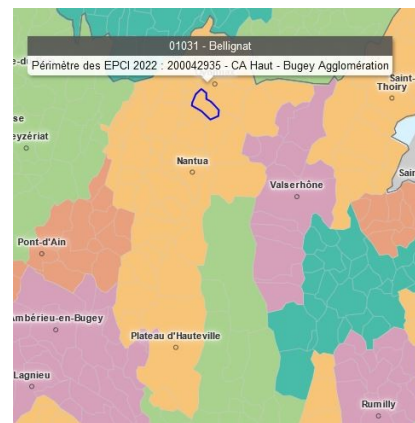
52 ZAE existantes, soit 792 ha
59 % des communes disposent de ZAE
Taille moyenne des ZAE : 15 ha



Quelle est la part du foncier économique sur le territoire Haut Bugey Agglomération (HBA) ?

Quelles sont les surfaces concernées ?

Le territoire de Haut Bugey Agglomération (HBA) compte environ 792 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).



Un foncier dédié aux activités économiques équivalent à la moitié de la surface de la commune de Bellignat

Afin de mieux se représenter cette surface, c'est l'équivalent de la surface communale de Bellignat (778 ha).

Comparé aux 7 000 ha de foncier à vocation économique du département de l'Ain, environ 11,3 % sont situés sur le territoire de HBA.

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 792 ha de foncier à vocation économique, la tâche urbaine en ZAE est estimée à 485 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 307 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 HBA s'élève à 3 705 ha en 2018 dont 21 % en zones d'activité économique. Ce même rapport est de 7,4 % à l'échelle départementale (3 183 ha / 42 849 ha).

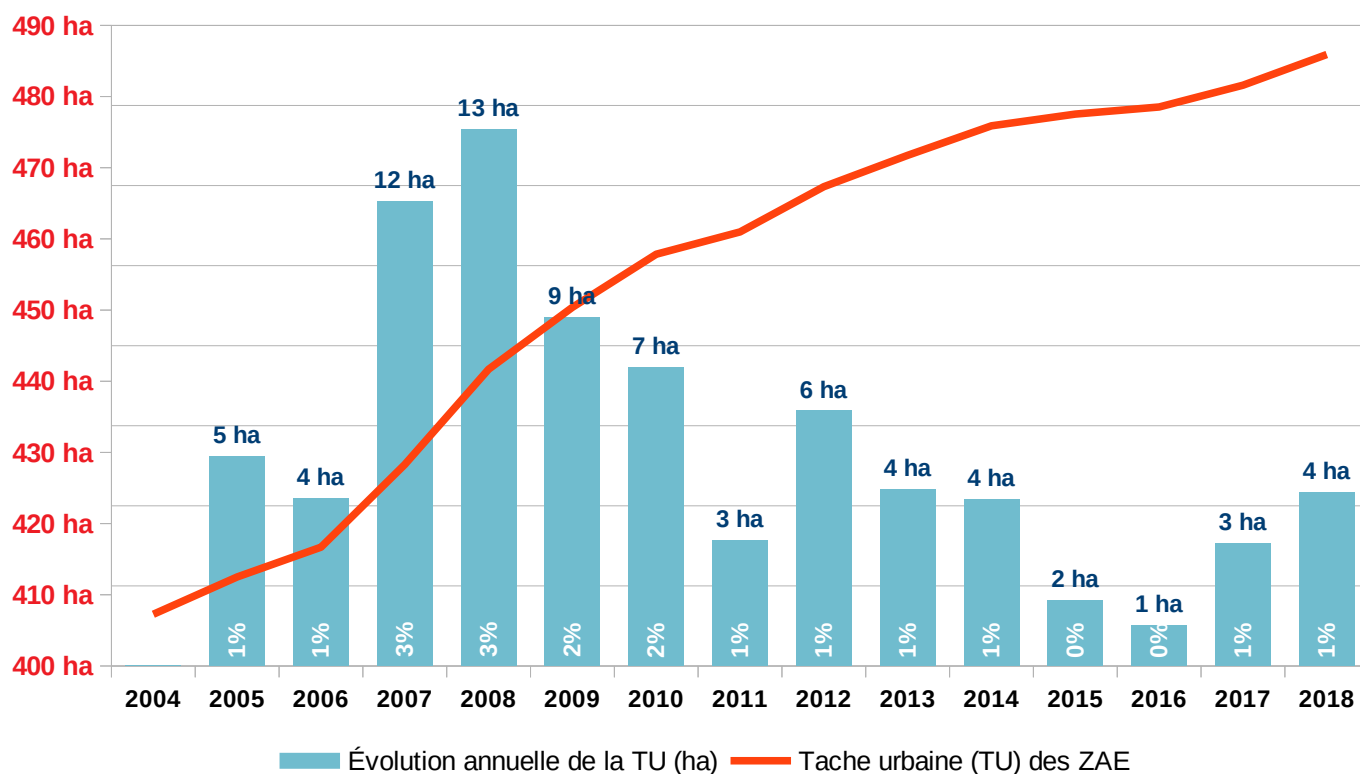
Cela peut s'expliquer en partie par la présence d'une forte activité liée à l'industrie du plastique qui s'est installée dans des ZAE.

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 407 ha à 485 ha, soit une augmentation de 19 %. Cette évolution de la consommation de foncier est proportionnellement plus faible 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 %.

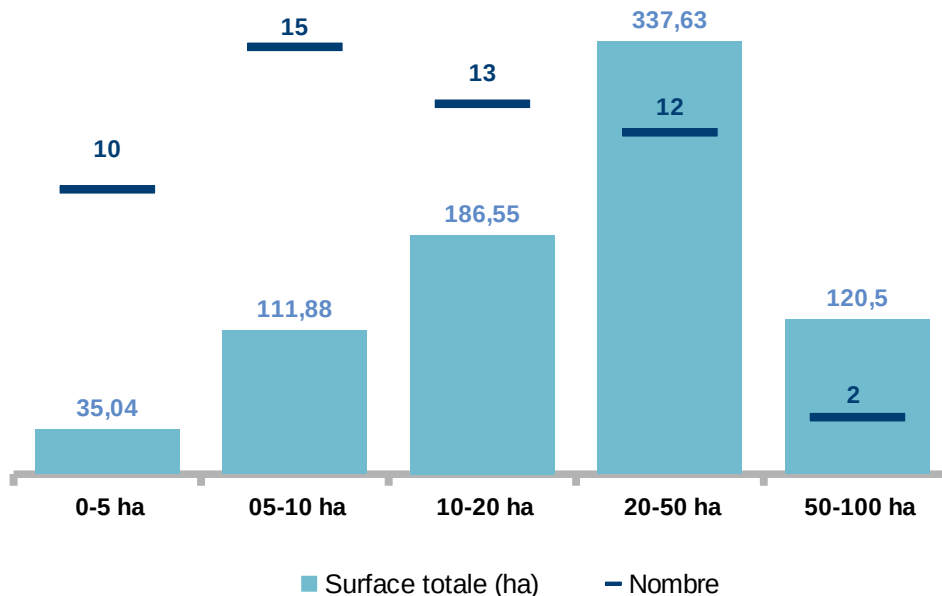


Le rythme de consommation foncière des zones d'activité économique est assez élevé entre 2004 et 2010 (environ 8 ha/an). Il est régulier depuis 2011 avec une consommation moyenne de 3,5 ha/an.

ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une part de la tache urbaine située en zone d'activités beaucoup plus forte que la moyenne départementale : territoire plutôt porté par l'industrie.
- 307 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 87 années de réserves au rythme actuel de 3,5 ha/an consommés.

À quoi ressemblent les ZAE existantes ?



Répartition des ZAE du territoire de HBA selon leur surface

Les zones d'activité économique du territoire de HBA 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) :

La moitié des zones d'activité recensées (25 sur 52) ont une superficie inférieure à 10ha. Ces petites zones d'activité occupent au total 137 ha, soit 22 % de l'ensemble des 792 ha de zones d'activité du territoire.

Ces zones sont plutôt des zones artisanales situées sur Plateau d'Hauteville, Nantua ou Izernore. Quelques ZAE de moins de 10 ha, mais à vocation industrielle, sont situées sur l'axe Oyonnax-Bellignat-Groissiat.

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

Relativement nombreuses (25 ZAE sur 52), elles cumulent 524 ha, c'est-à-dire presque les deux tiers (66 %) des surfaces de ZAE de la communauté d'agglomération. Elles se sont développées essentiellement autour de l'autoroute A404 entre Montreal-la-Cluse et Arben.

On retrouve une concentration importante de ZAE sur Oyonnax/Bellignat, ainsi qu'à l'ouest de la ville d'Oyonnax.



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

Le territoire possède deux ZAE de plus de 50 ha situées sur Oyonnax : Parc industriel Nord et Parc industriel Ouest 1.

La première n'ayant pas de vocation principale et la seconde étant plutôt industrielle. Ces deux zones sont raccordées à l'autoroute A404.

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de HBA se caractérise par :

- une concentration des ZAE de le long de l'A404 entre Montréal la Cluse et Arbent,
- un développement de ZAE important autour du pôle urbain d'Oyonnax.



Parc industrielle Nord et ZC Les Arbents (Arbent / Oyonnax)

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 HBA, 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 HBA compte environ 957 établissements situés en ZAE, dont 250 employant plus de 10 salariés. Ainsi 42 % des emplois du territoire sont localisés dans les différentes ZAE, soit environ 11 523 emplois.

Ce pourcentage est beaucoup plus élevé que la moyenne départementale (35 %). Ceci peut s'expliquer par la présence de grand employeur au sein des ZAE du territoire.



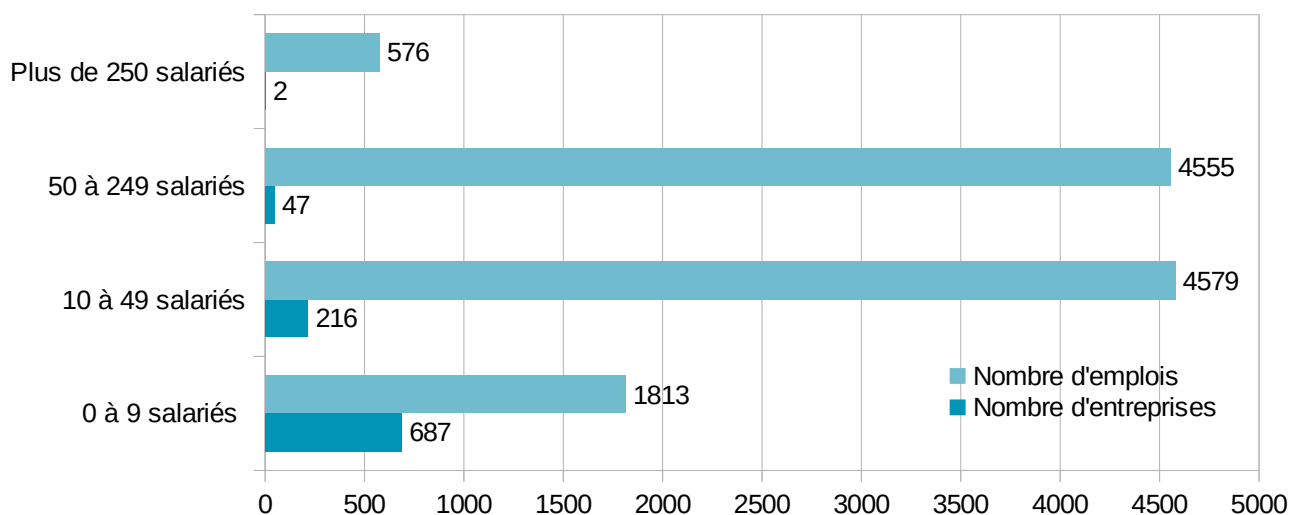
ZAE Les Musinet (Montreal La Cluse)

1. Nomenclature d'activité française

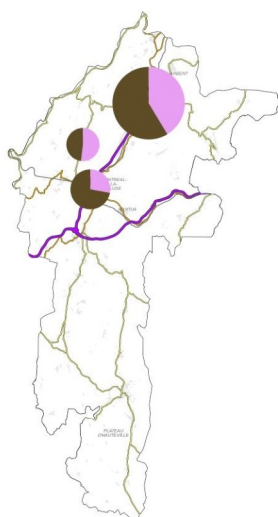


Quelle taille ont les entreprises implantées en ZAE ?

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.



a) Les entreprises de moins de 10 salariés



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



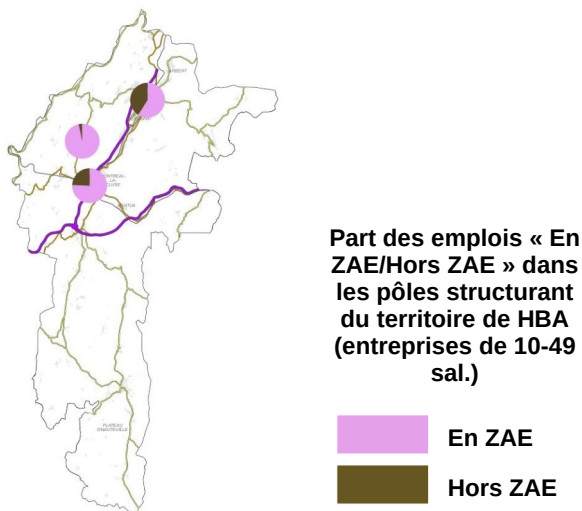
Dans cette catégorie se trouvent les micro-entreprises parfois également désignées par très petites entreprises (TPE). Elles font partie de la catégorie des PME¹ qui regroupent les entreprises de moins de 250 salariés.

Les établissements de cette catégorie restent majoritairement implantées hors zones d'activités dans tous les pôles structurant du territoire.

Cette dominante est surtout présente autour du pôle de Nantua et d'Oyonnax.

1. Petites et moyennes entreprises

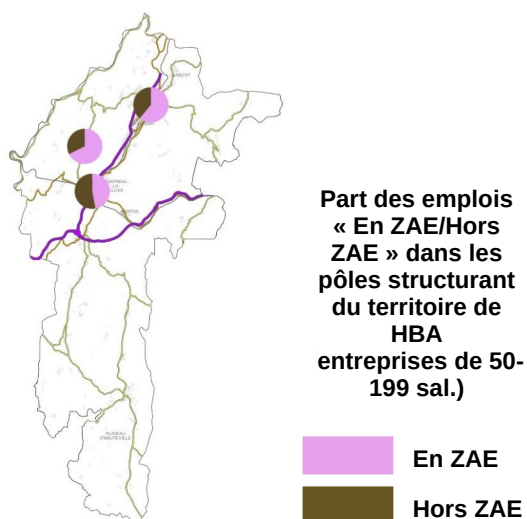
b) Les entreprises de 10 à 49 salariés :



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.

A l'inverse des petites entreprises, dans cette catégorie, les emplois sont majoritairement implantés en ZAE. Ces particulièrement le cas dans le pôle d'Izernore et de Nantua.

c) Les entreprises de 50 à 199 salariés :



Dans cette tranche d'effectif, 47 entreprises sont implantées dans les zones d'activité du territoire et accueillent 4300 emplois (36 %).

La grande majorité de ces entreprises sont dans le secteur industriel (3600 emplois sur les 4300).

Seulement 19 entreprises de cette catégorie sont implantées hors des ZAE.

d) Les entreprises de plus de 200 salariés :

Ces entreprises qui rentrent dans la catégorie des établissements de taille intermédiaire¹ (ETI), ne sont que 2 implantées en zones d'activité économique. Elles accueillent 580 salariés.

Un seul établissement de plus de 200 salariés est implanté hors ZAE.

1. établissements de taille intermédiaire

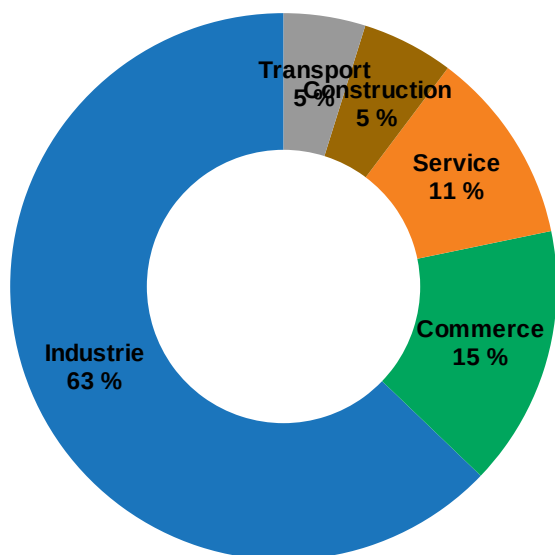


Quels secteurs d'activités au sein des zones d'activité économique à l'échelle du territoire de HBA ?

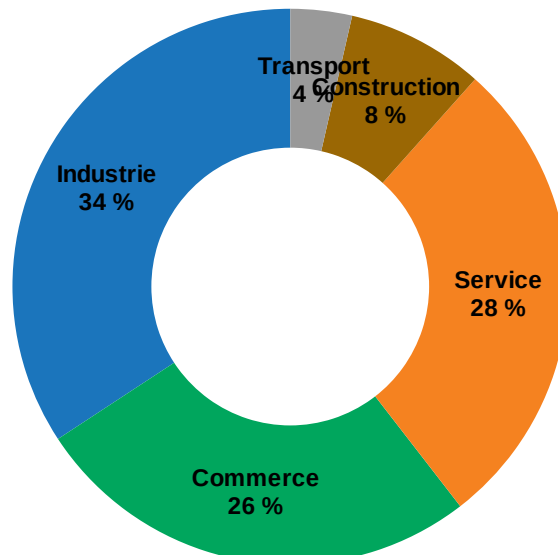
Les données fournies par la CCI permettent de classer les entreprises en 5 catégories d'activités principales : commerce, industrie, transports, services et construction.

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

- 63 % des emplois, soit 7 238 emplois,
- 325 établissements.



Répartition des emplois



Répartition des entreprises

Les entreprises industrielles représentent 34 % de celles-ci au sein des zones d'activités mais la part des emplois qu'elles génèrent pèsent environ le double (63 %).

Les entreprises commerciales représentent 26 % de celles-ci, pour une part d'emplois de 15 %. Il en est de même pour les 28 % d'entreprises de services représentant 11 % des emplois.

En comparaison avec les données du département : les entreprises en ZAE sur le territoire de HBA sont plus orientées dans l'industrie que la moyenne du département. 35 % des emplois en ZAE du département relèvent de l'industrie.

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

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 HBA sur la carte située en première page de cette publication.

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de HBA se caractérise par :

- 42 % des emplois en zones d'activité, soit environ 11 520 emplois
- Les trois principales activités présentent en ZAE sont :
 - l'industrie (63 % des emplois, soit 7 238 emplois – 325 établissements),
 - le commerce (15 % des emplois, soit 1 777 emplois – 30 établissements),
 - Le service (11 % des emplois, soit 1 322 emplois – 249 établissements).
- La présence de seulement deux grand employeurs de plus de 200 salariés.





Friches

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

Le Poizat-Lalleyriat :

- Le Burlandier

Brenod :

- Grange Brenod

Oyonnax :

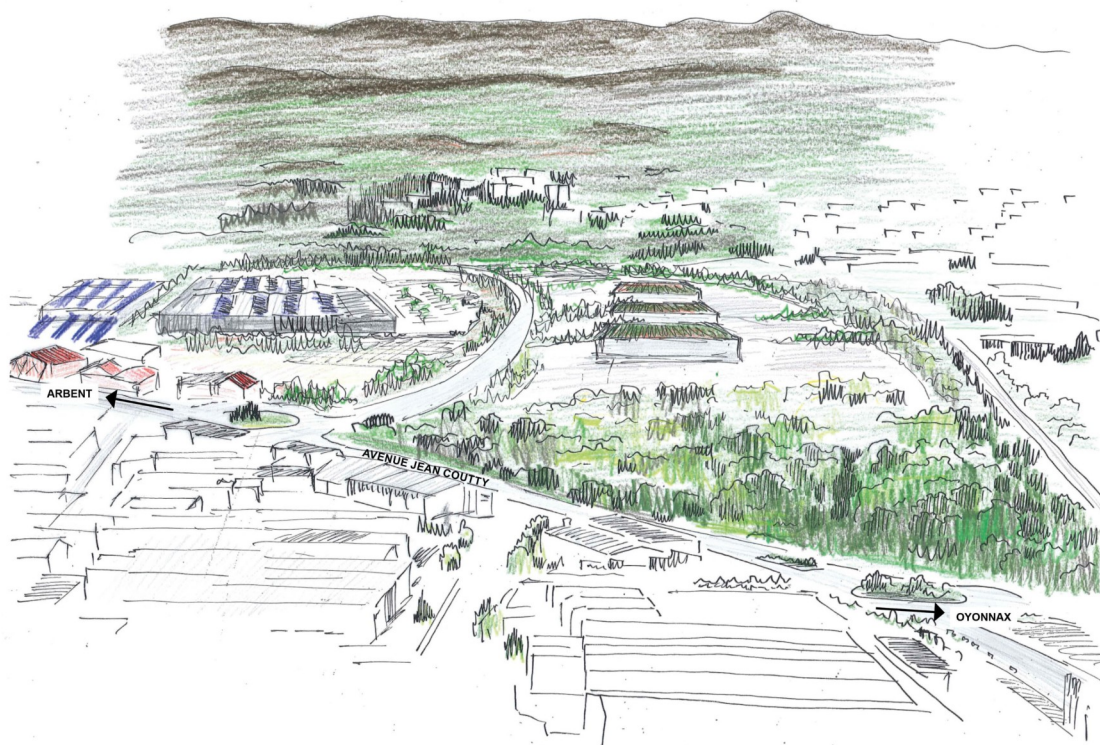
- Gilac

La définition d'une friche bâtie retenue par l'observatoire de l'Ain 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 prévoit le développement de 116 ha de ZAE :

- 57 ha sur des ZAE existantes
- 11 ha pour le développement du Parc Industriel Ouest (Veyziat)
- 38 ha sur l'aérodrome
- 10 ha sur une partie de la réserve « la caserne » (Bellignat)



Réflexion autour du projet d'aménagement de l'aérodrome

NOM ZAE	Communes	Superficie (ha)	Nb d'emploi	Nb d'établissements
Parc Industriel Nord	ARBENT / OYONNAX	69,79	1451	172
Parc Industriel Ouest I	OYONNAX	50,71	766	52
ZAE du Musinet	MONTRÉAL-LA-CLUSE	45,90	596	25
ZC LES ARBENTS - Parc commercial du "Point B"	ARBENT	34,97	459	51
ZI le Marais	PORT	31,47	523	35
ZA la scie	MAILLAT	31,06	41	8
Parc Industriel Ouest II	OYONNAX	27,85	342	29
ZI Le Pognat	BRION	27,79	352	30
ZI de la Plaine	IZERNORE	24,78	502	31
Technopole européen de plasturgie	BELLIGNAT	23,82	37	9
non nommée	OYONNAX / BELIGNAT	23,32	627	33
Parc Industriel Sud	BELLIGNAT	23,18	532	66
ZA de Sétalagne	NURIEUX-VOLOGNAT	22,60	100	14
ZA "la Tuilerie"	ARBENT	20,89	343	36
ZA Cornella	PLATEAU-D'HAUTEVILLE	18,95	35	11
ZAE du Pré Luquain	MONTRÉAL-LA-CLUSE	17,47	122	9
Parc Industriel Sud-Ouest	BELLIGNAT	16,66	280	7
ZA Ouest / Sur Champagne	IZERNORE	16,15	203	12
En Faurianne	BEARD-GEOVREISSIAT	16,04	131	16
ZA de la Laye	ARBENT	15,38	324	33
non nommée	BELLIGNAT / OYONNAX	14,82	565	23
Parc Industriel de Nerciati	GROISSIAT	14,15	383	17
ZA du Pradon	NANTUA	13,00	163	14
ZAC des Pellants	SAINT-MARTIN-DU-FRÊNE	11,92	169	16
non nommée	PLATEAU-D'HAUTEVILLE	11,10	0	0
ZAC TECHN O BUGEY	NURIEUX-VOLOGNAT	10,83	0	0
ZI de la Mode	IZERNORE	10,09	157	17



NOM ZAE	Communes	Superficie (ha)	Nb d'emploi	Nb d'établissements
Zone Artisanale des Brous	VIEU D'IZENAVE	9,49	41	4
Parc Industriel la Prairie	GROISSIAT	9,34	290	27
Parc Industriel Le Lioux	DORTAN	9,28	76	9
Parc industriel du Verclet	BELLIGNAT	9,06	75	15
Parc Industriel du Moulin	BELLIGNAT	8,58	139	29
ZI "En Lac"	ARBENT	8,45	279	4
ZA Montillet	CHAMPDOR-CORCELLES	8,04	1	1
ZA du Borrey	MARTIGNAT	7,00	342	24
Parc d'Activités des Lavours	MARTIGNAT	6,82	219	15
ZI Pierre Fondelle	IZERNORE	6,51	170	10
ZAE de l'Alagnier	PLATEAU-D'HAUTEVILLE	6,42	1	1
Zone Artisanale des Epinettes	LES NEYROLLES	6,40	67	8
ZA En carlet	CEIGNES	5,98	26	2
Le Burlandier	LE POIZAT-LALLEYRIAT	5,50	18	1
ZAE de Lange	MONTRÉAL-LA-CLUSE	5,01	139	10
ZI les Battoirs	NANTUA	4,82	29	3
Parc Industriel du Marais	GROISSIAT	4,51	139	11
ZAE du Chardonnet	GÉOVREISSET	4,51	112	5
Zone d'Activités de Combe Chapelan	CHAMPDOR-CORCELLES	3,89	32	1
ZA du Bouleau	IZERNORE	3,67	96	6
non renseigné	NURIEUX-VOLOGNAT	3,64	35	1
ZA de Champ Biolay	IZERNORE	3,12	0	0
non renseigné	SONTHONNAX-LA-MONTAGNE	2,55	1	1
ZA LA FABRIQUE Pré du Valey	CONDAMINE	2,21	1	1
ZA des Carriaux	BRÉNOD	2,11	3	2

Directeur de la publication : Guillaume Furri, 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

