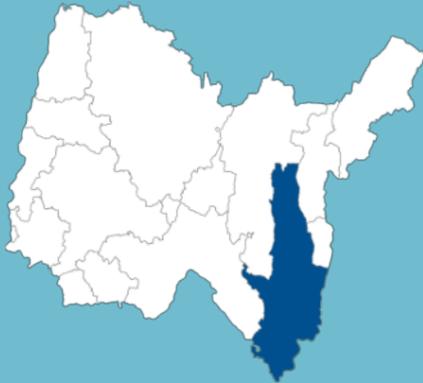




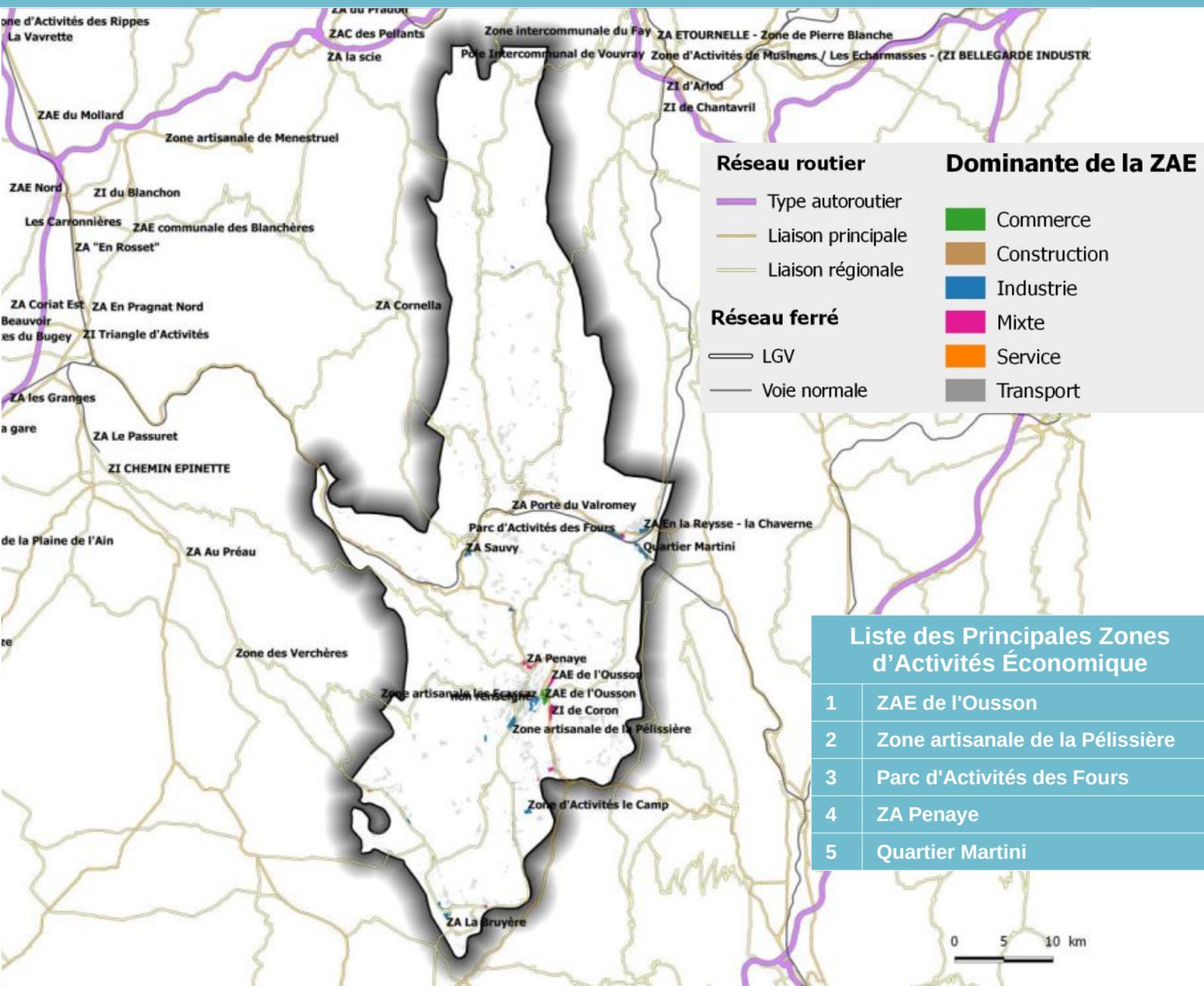
## Les zones d'activité économique du département de l'Ain

### TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BUGEY SUD



Superficie de 62 265 ha, dont 3 033 ha de tache urbaine  
34 057 habitants (54,70 habitants/km<sup>2</sup>)  
11 885 emplois dont 3 285 en ZAE

29 ZAE existantes, soit 317 ha  
39 % des communes disposent de ZAE  
Taille moyenne des ZAE : 11 ha



## Quelle est la part du foncier économique sur le territoire de la communauté de communes Bugey Sud ?

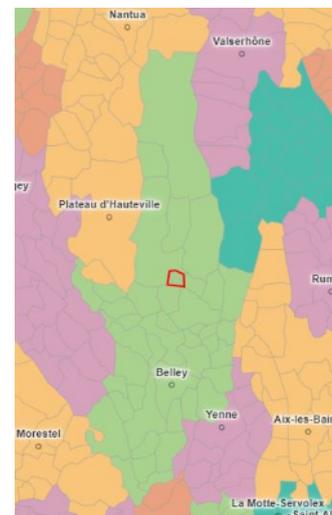
### Quelles sont les surfaces concernées ?

Le territoire de la communauté de communes Bugey Sud (CCBS) compte environ 317 ha de foncier situé en zones d'activité économique au sens de l'inventaire réalisé dans le cadre du réseau foncier<sup>1</sup> de l'Ain. 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, elle représente près de la surface communale d'Artemare (375 ha).

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

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



**Un foncier dédié aux activités économiques équivalent à la surface de la commune d'Artemare**

Cette part peut être caractérisée au moyen de la tache urbaine, 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 317 ha de foncier à vocation économique, la tache urbaine en ZAE est estimée à 152 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.

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

L'ensemble de la tache urbaine du territoire de la CCBS s'élève à 3 033 ha en 2018 dont 4,5 % en zones d'activité économique. Ce même rapport est de 7,4 % à l'échelle départementale (42 849 ha / 3 183 ha).

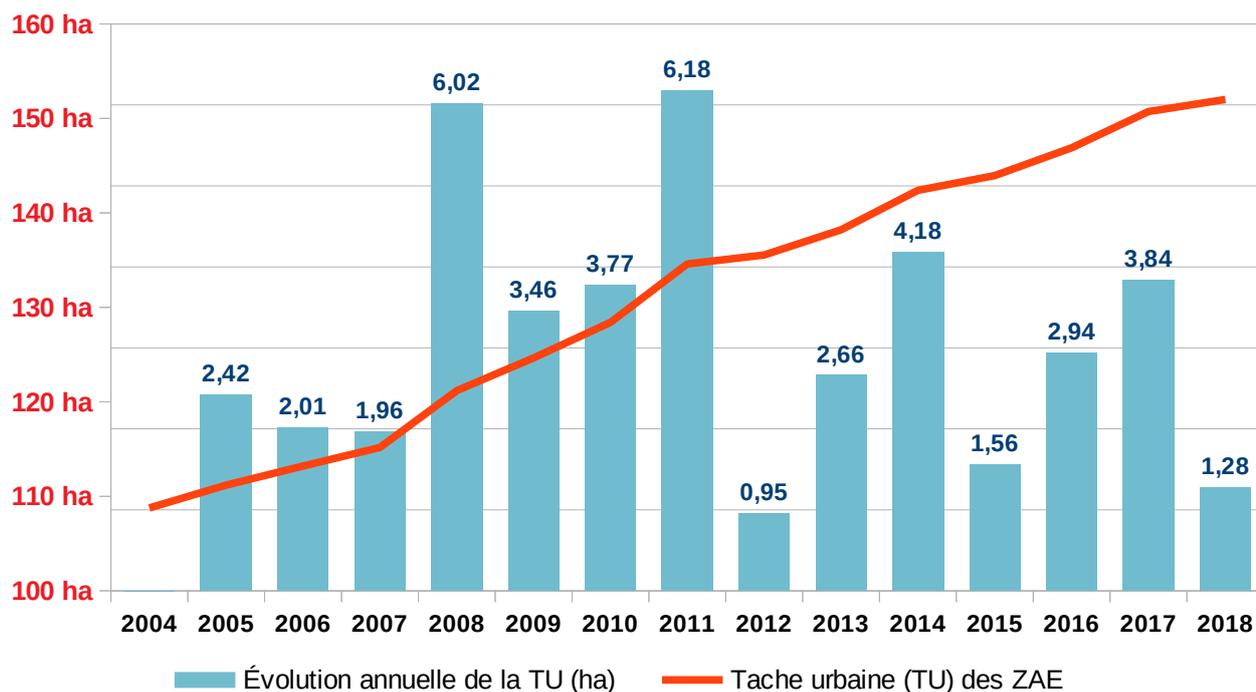
Toutefois, il est difficile de tirer des enseignements de cette approche sans la croiser avec d'autres paramètres. Elle est en effet très dépendante de la structure économique du territoire et de sa géographie. De plus, le territoire est composé d'une partie nord montagneuse avec peu de ZAE et une partie sud de plaine concentrant des ZAE. Leur développement s'est fait surtout autour d'un axe Ambérieu-en-Bugey/Culoz.

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 108 ha à 152 ha, soit une augmentation de 40 %. Cette évolution de la consommation de foncier est équivalente en proportion à 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 %.

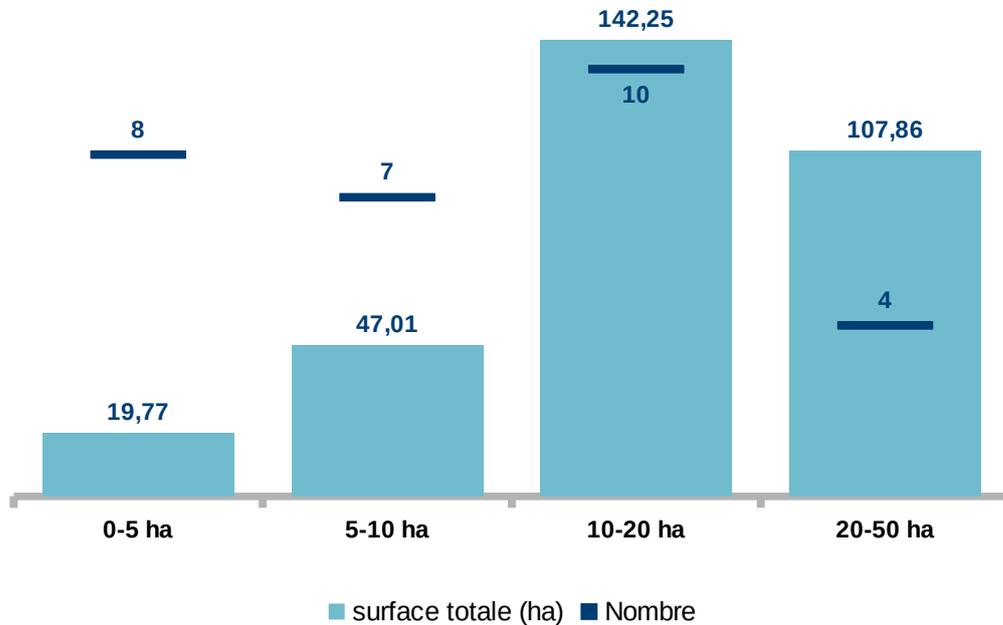


Le rythme de consommation foncière des zones d'activité économique était de 3,5 ha/an entre 2005 et 2011, avant de ralentir depuis 2012 à 2,5 ha/an. Sur les dix dernières années, ce rythme varie entre 0,5 et 2 ha par an, sauf en 2013, 2014 et 2018 (environ 5 à 6ha/ an sur ces trois années).

### ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une part de la tache urbaine située en zone d'activité plus modeste que la moyenne départementale.
- 164 hectares (52 % de la surface en ZAE) classés en zones d'activité qui ne sont pas encore urbanisés.
- Un territoire coupé en deux (de part sa géographie), avec un développement dans le sud du territoire et notamment autour de Belley et Virignin.

## À quoi ressemblent les ZAE existantes ?



Répartition des ZAE du territoire de la CCBS selon leur surface

Les zones d'activité économique du territoire de la CCBS peuvent être regroupées en 2 classes selon leur taille unitaire :

- les petites (< 10 ha)
- les intermédiaires (de 10 à 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 (15 sur 29) ont une superficie inférieure à 10 ha. Ces petites zones d'activité occupent en tout 66 ha, soit 21 % de l'ensemble des 317 ha de zones d'activité du territoire.

Ces zones, très dispersées sur le territoire, sont essentiellement des zones artisanales avec peu d'établissements.

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

Relativement nombreuses (14 ZAE sur 29), elles cumulent 250 ha, c'est-à-dire plus des trois quart (79 %) des surfaces de ZAE du territoire de la communauté de communes. Elles se sont développées essentiellement sur l'axe Ambérieu-en-Bugey/Culoz.



## QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de la CCBS se caractérise par :

- Les zones de petites taille (<10 ha) sont essentiellement des zones artisanales avec peu d'établissements très dispersées sur le territoire.
- un développement de ZAE important sur l'axe Ambérieu-en-Bugey/Culoz.
- Ce territoire ne comporte pas de grandes zones.

*ZA de l'Ousson (Belley)*



## 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 CCBS, 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 <sup>1</sup>) 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. Un biais peut donc apparaître en fonction de situations particulières.

## 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.

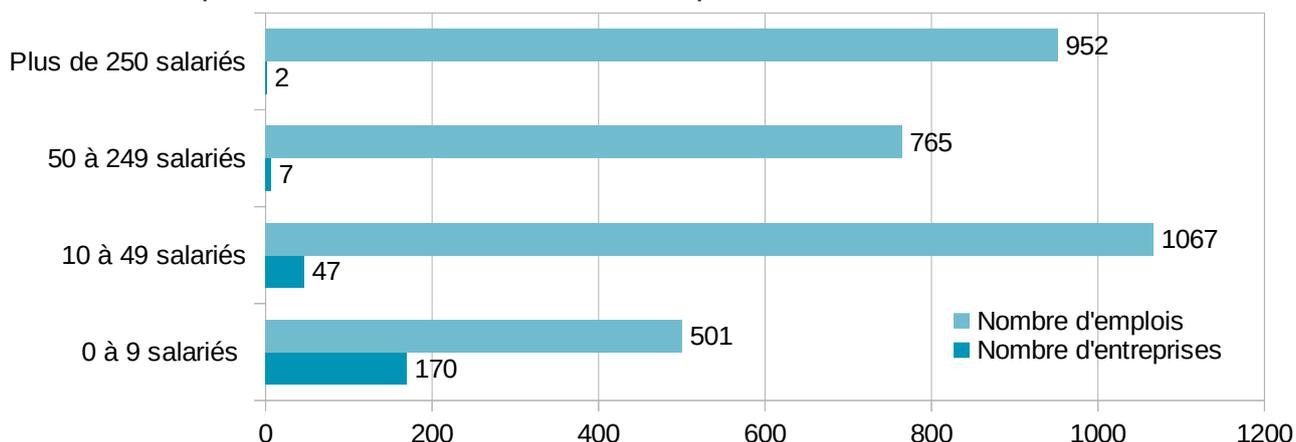
**Le territoire de la CCBS compte environ 226 établissements situés en ZAE, dont 56 employant plus de 10 salariés. Ainsi 27 % des emplois du territoire sont localisés dans les différentes ZAE, soit environ 3 285 emplois.**

Ce pourcentage est plus faible que la moyenne départementale (35 %).

Ceci peut s'expliquer par la présence de peu de grands employeurs (>50 salariés) au sein des ZAE du territoire.

## 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.



1. Nomenclature d'activité française



## a) Les entreprises de moins de 10 salariés



Dans cette catégorie se trouvent les micro-entreprises parfois également désignées par très petites entreprises (TPE). Elles font partie de la catégorie des PME<sup>1</sup> qui regroupent les entreprises de moins de 250 salariés.

Les entreprises de cette catégorie restent majoritairement implantées hors zone d'activité. La part des emplois en ZAE est particulièrement faible par rapport aux emplois hors ZAE dans les grandes centralités du territoire comme Belley et Culoz.

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

■ En ZAE ■ Hors ZAE

## 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.

Les 47 entreprises de 10 à 49 salariés représentent 20 % des entreprises implantées en zones d'activité économique mais génèrent presque le tiers des emplois (32%) de ces zones, soit 1 067 emplois.

Les 2/3 environ des établissements de cette taille se sont installés en zones d'activité économique, 34 étant situés hors ZAE (682 emplois).

Ces établissements sont majoritairement situés sur la commune de Belley et Culoz.

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

■ En ZAE ■ Hors ZAE

### c) Les entreprises de 50 à 199 salariés :



Ces entreprises ne sont que 6 à être implantées dans les zones d'activités du territoire et accueillent 551 emplois (32%).

L'essentiel des emplois sont dans les secteurs de l'industrie.

En dehors des zones d'activité, le territoire de la CCBS accueille 3 établissements qui représentent 180 emplois.

Ces établissements sont majoritairement situés sur la commune de Belley et Culoz.

Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCBS (entreprises de 50-199 sal.)



### d) Les entreprises de plus de 200 salariés :



Ces entreprises qui rentrent dans la catégorie ETI<sup>1</sup>, ne sont que 3 implantées en zones d'activités Économiques. Elles accueillent 1 166 salariés soit 35 % des emplois en ZAE. Ces établissements sont essentiellement orientés dans les activités industrielles et sont basés à Belley et Culoz.

Seul un établissement de plus de 250 salariés est situé hors ZAE à Belley.

Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCBS (entreprises de +200 sal.)



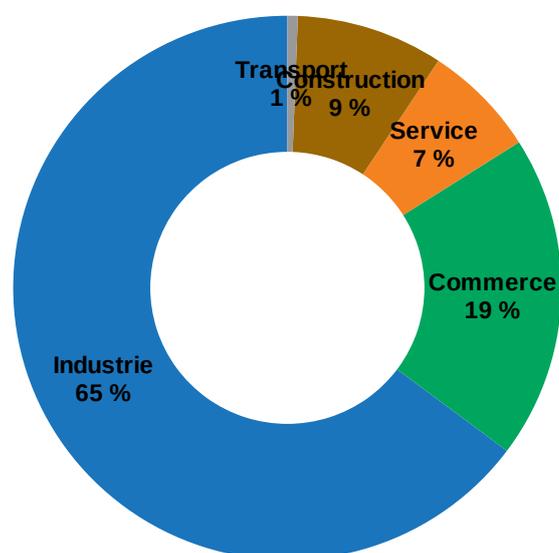
1. établissements de taille intermédiaire



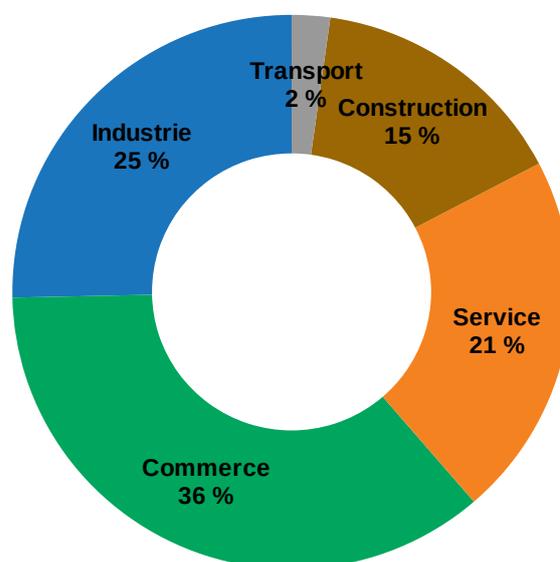
## Quels secteurs d'activités au sein des zones d'activité économique à l'échelle du territoire de la CCBS ?

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 CCBS permet d'obtenir les résultats suivants. La principale activité présente en ZAE est l'industrie avec 65 % des emplois, soit 2 128 emplois et 57 établissements.



Répartition des emplois



Répartition des entreprises

Les entreprises industrielles représentent 25 % de celles-ci au sein des zones d'activités mais la part des emplois qu'elles génèrent pèsent plus du double (65 %).

Les entreprises commerciales sont les plus nombreuses (36 %) pour une part d'emplois plus faible (19 %). Il en est de même pour les 21 % d'entreprises de service représentant 7 % des emplois.

En comparaison avec les données du département : les entreprises en ZAE sur le territoire de la CCBS sont plus orientées dans l'industrie que la moyenne du département.

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

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

## QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de la CCBS se caractérise par :

- 27 % des emplois en zones d'activité, soit environ 3 200 emplois
- La principale activité présente en ZAE est l'industrie ( 65% des emplois, soit 2 185 emplois – 57 établissements)

ZA des Fours (Béon)





## Friches

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

### **Belley :**

- Terre d'Alliance
- UGIPARC

### **Murs et Gelignieux :**

- SBI

### **Groslée-Saint-Benoit :**

- SAS Plantin
- Mabrek CMC ex-Marpic

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 du Bugey autorise 117 ha d'extension pour les 20 prochaines années.

Il définit une hiérarchisation des ZAE selon trois niveaux :

- 35 ha destinés au pôle régional de Belley (Belley, Virignin et Magnieu)
- 44 ha pour les pôles d'appui qui soutiennent l'ambition de visibilité économique du territoire
- 26 ha pour l'irrigation du développement économique à partir des pôles relais
- 13 ha pour répondre aux besoins des entreprises locales qui ne sont pas implantées dans les pôles



## Liste des ZAE (Situation à la date de publication)

NOM ZAE	Communes	Superficie (ha)	Nb d'emploi	Nb d'établissements
ZAE de l'Ousson	BELLEY	41,12	395	43
Zone artisanale de la Péliissière	BELLEY	24,55	390	27
Parc d'Activités des Fours	BÉON / CULOZ	21,92	192	11
ZA Penaye	CHAZEY-BONS	20,26	197	23
Quartier Martini	CULOZ	19,96	31	2
ZI de Coron	BELLEY	19,89	163	32
non renseigné	BELLEY	17,76	287	6
ZA En la Reysse - la Chaverne	CULOZ	17,14	655	4
ZA La Bruyère	BRÉGNIER-CORDON	11,99	142	10
ZA Porte du Valromey	ARTEMARE	11,64	26	7
Zone artisanale les Ecassaz	BELLEY	11,46	335	3
Zone d'Activités le Camp	PEYRIEU	11,18	22	6
ZAE de l'Ousson	MAGNIEU	11,08	80	6
ZA Sauvy	VIRIEU-LE-GRAND	10,17	31	7
ZA les Bonnes	BRÉGNIER-CORDON	8,98	2	1
ACTIPOLE Rhône-Bugey	VIRIGNIN	7,40	67	8
non renseigné	CHAZEY-BONS	7,33	74	2
ZAE Les Brotteaux	GROSLÉE-SAINT-BENOÎT	6,45	55	3
ZA en Brachay	CULOZ	6,27	45	8
Les sablières	ARBOYS-EN-BUGEY	5,35	1	1
ZA Gallay	GROSLÉE-SAINT-BENOÎT	5,22	4	2
ZA de la Berle	MURS-ET-GÉLIGNIEUX	4,04	2	3
Zone de la Rivoire	VIRIGNIN	3,86	71	12
ZA de Saint Champ	MAGNIEU	3,10	0	0
non nommée	HAUT-VALROMEY	2,48	14	1
ZA du Pre du Pont	BRENS	2,03	2	1
ZA Senoy	CEYZERIEU	1,85	0	0
ZAE de Mefon	CONTREVOZ	1,33	10	2
Zone Artisanale	HAUT-VALROMEY	1,07	0	0

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 : janvier 2023



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