

PLUi-H - Ateliers PADD « habitants » - Jeudi 23 février 2023

Livret « Dynamiques économiques »

Rappel des éléments saillants du diagnostic

ITEMS	ELEMENTS CLES A RETENIR
EMPLOIS	<ul style="list-style-type: none"> — Un bassin de vie à l’interface entre la métropole clermontoise et le pays thiernois marqué par de fortes migrations pendulaires <ul style="list-style-type: none"> ▪ En 2019, 82% des actifs de 15 ans ou plus du territoire travaillent hors de leur commune de résidence ; ▪ Des flux pendulaires importants en direction de Thiers et de la métropole clermontoise. — Une offre d’emploi concentrée sur les pôles : près de 70% des emplois dont environ 50% sur Lezoux <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des emplois dominés par la sphère présentielle (plus de 63% des emplois du territoire) et le secteur industriel qui représente 25,6% des emplois ; ▪ Un indice de concentration d’emploi (ICE) modeste de 52,2 sur la CC EDA (contre 55,2 pour le Département) ; ▪ ...mais un tissu de grandes entreprises bien implanté sur le territoire dans différents domaines (maroquinerie de luxe, hautes technologies, plasturgie...) : Pierre Cotte (380 salariés), Top Clean Packaging (environ 100 salariés sur site), Plate-forme ACA (70 salariés), Manuthiers (80 salariés), ... — Un taux de chômage en dessous de la moyenne départementale (9,7% en 2019 contre 11,9% pour le Département)
COMMERCES ET SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> — Un territoire qui se structure principalement autour d’un pôle commercial et de services de niveau intermédiaire (Lezoux) ... mais qui restent sous l’influence de plusieurs pôles extérieurs <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une forte polarisation des commerces et services à Lezoux qui présente une bonne dynamique commerciale portée par un réseau de commerçants indépendants et une offre commerciale diversifiée ; ▪ Un maillage commercial complété par les pôles de proximité de Peschadoires et Orléat... et par quelques communes rurales ; ▪ Un territoire sous l’influence de pôles extérieurs (Thiers, Billom, Métropole clermontoise...) malgré la centralité de Lezoux. — Des initiatives en faveur du maintien de l’offre commerciale, artisanale et de services <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un programme stratégique d’accompagnement du commerce de proximité qui s’est traduit par 24 dossiers déposés depuis 2018 pour 58 416 € d’aides versées par la CCEDA ; ▪ Un programme de marketing collectif initié depuis 2018 afin de redynamiser le commerce local et de favoriser les achats dans les commerces de proximité.

ITEMS	ELEMENTS CLES A RETENIR
<p>ESPACES D'ACTIVITES / OFFRE FONCIERE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces d'activités dédiés pour accueillir des entreprises, d'emprise et de rayonnement différents <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un Parc d'Activités Entre Dore et Allier d'intérêt régional de Lezoux-Orléat bénéficiant du label PALME qui s'étend sur 54 ha et qui accueille près de 500 emplois ; ▪ Trois zones d'activités intercommunales : la zone industrielle Les Hautes à Lezoux, la zone industrielle les Hautes Technologies à Peschadoires et la zone d'activités du Bournat à Orléat. - Un potentiel foncier disponible et commercialisable estimée à 12,5 ha pour le parc d'activités et à 10,6 ha pour les 3 zones d'activités, auxquelles se rajoutent des réserves foncières inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un SCoT qui prévoit pour la CC EDA un potentiel foncier économique optimisé de 61,3 ha maximum à l'horizon 2038 dont 38 ha de foncier à mobiliser en extension. - Une offre foncière à vocation d'activités économiques complétée par des sites d'activités communaux ou privés (Joze, Ravel, Peschadoires, Lezoux...) et des friches industrielles à reconquérir (friche industrielle FONTEX et ancienne imprimerie FUSIUM à Lezoux, ancienne IAA-Laiterie Garmy à Pont-Astier, KITA CHROME à Saint-Jean-d'Heurs ...
<p>TOURISME</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire qui s'appuie sur l'OT intercommunal Livradois-Forez pour la promotion du territoire, la coordination des acteurs touristiques, la commercialisation de certains produits et la programmation des animations... <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un Bureau d'Information Touristique (BIT) de Lezoux avec un espace billetterie qui a été adossé récemment au Musée de la Céramique. - Une offre d'activités touristiques et de loisirs axée sur les activités de pleine nature et le patrimoine <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les activités de pleine nature : activités de randonnée (marche, VTT/cyclo, équestre, projet de voie verte le long de l'Allier...), la pêche... ▪ La découverte du patrimoine avec notamment le Musée départemental de la Céramique, le patrimoine bâti (château de Ravel, Maisons de maître, petit patrimoine vernaculaire...). - Une offre en hébergements marchands limitée qui s'élève à environ 432 lits touristiques sur le territoire soit seulement 5% de l'offre à l'échelle du SCOT Livradois-Forez. Ces lits sont représentés principalement par un camping, les chambres d'hôtes et quelques hôtels.

Principaux enjeux

PRINCIPAUX ENJEUX

- **La poursuite de la mise en œuvre d'une politique attractive en matière d'accueil d'activités économiques**
 - L'extension du parc industriel de Lezoux-Orléat et de la ZAE Les Hautes à Lezoux sont-ils à privilégier ? doit-on mobiliser la totalité de l'enveloppe foncière fixée par le SCoT ?
 - Doit-on pouvoir proposer une offre foncière à proximité des bourgs non pourvus de ZAE ?
 - Quels outils innovants sont à mobiliser ?
 - **La prise en compte de la transition écologique dans le développement et/ou la requalification des ZAE :**
 - Sur quels leviers doit agir la collectivité ? (Énergie, mobilité, qualité urbaine...)
 - **L'engagement de la collectivité dans la requalification des friches industrielles**
 - Quel niveau d'implication de la collectivité dans la reconversion des friches ? Doit-elle se porter acquéreur des biens ? Quelles modalités de financement des projets ? Evaluation des coûts de reconversion au préalable
-
- **Le renforcement de l'attractivité de la centralité de Lezoux comme pôle structurant du territoire Entre Dore et Allier en lien avec le dispositif « Petites Villes de Demain »**
 - Sur quels leviers doit agir la collectivité ? (Pratiques commerciales, mobilité, qualité urbaine...)
 - Doit-elle proscrire ou limiter les implantations commerciales en périphérie ?
 - **Le maintien d'un maillage économique pertinent sur l'ensemble du territoire, tant en matière de petits commerces et artisanat que de services publics**
 - Comment préserver l'offre économique de proximité ?
 - Quels sont les nouveaux modes de consommation à prendre en compte ?
 - **Le développement des filières courtes et la valorisation des productions locales : commercialisation et vente directe des produits, appui au développement des filières alimentaires locales...**
 - **La poursuite des initiatives publiques afin de redynamiser l'économie de proximité : programme stratégique d'accompagnement du commerce de proximité, programme de marketing collectif, communication...**
-
- **La mise en œuvre d'une politique touristique adaptée aux potentialités du territoire**
 - Quelle offre touristique promouvoir sur le territoire (activités de pleine nature, découverte du patrimoine, voie verte...) ?

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET REMARQUES DES PARTICIPANTS

L'offre foncière à vocation économique

- La poursuite de l'accueil d'entreprises sur le territoire, dans les ZAE mais aussi sur l'ensemble du territoire afin de renforcer la dynamique locale en matière d'emplois
 - Privilégier le développement du parc industriel Orléat-Lezoux, en lien avec la proximité de l'A89
 - Préserver le cadre de vie du parc d'activités qui permet de se démarquer de l'offre concurrentielle : qualité architecturale et paysagère, végétalisation des espaces publics, desserte numérique, lieu de promenade...
 - Cibler des entreprises « qualitatives » en priorité (pas de logistique, pas de dépôt)
 - Renforcer la dynamique économique autour de la gare de Lezoux : zone industrielle Les Hautes.
 - Développer l'activité tertiaire et de services ?
 - Proposer une offre foncière à proximité des bourgs non dotés de zones d'activités afin de conserver ses activités de proximité tout en évitant les nuisances.
- Le développement d'une offre de services complémentaire qui renforcera l'attractivité des zones d'activités intercommunales
 - Développer l'offre de mobilité douce depuis la gare de Lezoux, créer des aires de covoiturage, location de vélos à assistance électrique...
 - Proposer des services complémentaires aux salariés : crèche, restauration, espace de co-working...
 - Renforcer la desserte numérique sur l'ensemble du territoire : fibre optique...
- L'implication de la/des collectivités dans la requalification des friches (communes, communauté de communes)

Les friches constituent de réelles opportunités de développement pour accueillir de nouvelles entreprises.

- Mobiliser les outils de maîtrise foncière : droit de préemption urbain...
- Mobiliser des partenaires financiers car la requalification des friches peut engendrer des coûts de reconversion importants (acquisition, dépollution, démolition...)
- Définir une stratégie de valorisation des friches : anticiper le type d'activités à accueillir, préciser la vocation des bâtiments...

L'économie de proximité

- Le renforcement de l'attractivité de la centralité Lezoux qui rayonne sur l'ensemble du territoire communautaire
 - Renforcer l'offre commerciale et de services du centre-ville, renforcer l'attractivité du secteur de la gare...
 - Diversifier l'offre de moyennes surfaces commerciales afin de répondre aux besoins des ménages qui ont un niveau de vie plus modeste (produits plus accessibles en termes de prix) ; quelle localisation ? (Centre-ville, périphérie)
 - Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative afin d'améliorer l'image de la ville centre : traitement paysager des entrées de bourg, qualification des espaces publics (places) et aménagement des voiries, lisibilité des circulations, intégration d'espaces arborés dans toutes les opérations d'aménagement urbain (espaces verts, fleurissement, plantations...)

- Renforcer l'accessibilité au centre-ville en améliorant les connexions entre le centre, la gare et les quartiers situés en périphérie immédiate (lotissements) mais aussi favoriser les déplacements doux (liaisons piétonnes)
 - Profiter des grands équipements (médiathèque notamment, reconnue au niveau national) pour impulser une véritable dynamique de proximité.
- **Le maintien des derniers commerces dans les communes rurales qui sont le garant de lien social, notamment pour les personnes âgées ou isolées**
- Le dernier commerce est souvent le café/restaurant
 - L'augmentation de la population dans les villages permet d'approcher les seuils de clientèle nécessaire pour la viabilité des commerçants de proximité (ex : boulangeries) mais ne suffit pas encore.
 - Le pôle commercial et de services de Crevant-Laveine est très pratique car peu fréquenté et accessible. Mais sa déconnexion du bourg interroge sur la viabilité des commerces (turn-over important)
- **Le développement des filières courtes et la valorisation des productions locales : commercialisation et vente directe des produits, appui au développement des filières alimentaires locales...**
- Profiter des marchés locaux (Lezoux, Crevant-Laveine) pour valoriser les filières courtes
 - Encourager la diversification des points de vente (ex : installation de producteurs devant la médiathèque), et de l'itinérance, possibles grâce à l'organisation des commandes

Les potentialités touristiques

Un territoire qui reste peu touristique ! les atouts restent limités par rapport à l'offre environnante.

- Il faut s'appuyer sur les quelques points forts du territoire : l'identité « potière » n'est pas assez affichée, la valorisation du musée de la céramique qui ne demeure pas assez « vivant », les activités de pleine nature (équitation, randonnées, voie verte le long de l'Allier...)
- La restauration/mise en valeur du patrimoine bâti doit être privilégiée sur le territoire.
- En matière d'hébergements, il faut peut-être travailler sur la mise en réseau des prestataires et des acteurs du tourisme. L'offre en hébergement et restauration mérite d'être développée.