

## Atelier de travail PLUi-H - Jeudi 19 janvier 2023

### Livret « Dynamiques économiques »

#### Rappel des éléments saillants du diagnostic

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

ITEMS	ELEMENTS CLES A RETENIR
<p><b>ESPACES D'ACTIVITES / OFFRE FONCIERE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des espaces d'activités dédiés pour accueillir des entreprises, d'emprise et de rayonnement différents           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Un Parc d'Activités intercommunal (PAi) d'intérêt régional de Lezoux-Orléat</b> bénéficiant du label PALME qui s'étend sur 54 ha et qui accueille près de 500 emplois ;</li> <li>▪ <b>Trois zones d'activités intercommunales</b> : la zone industrielle Les Hautes à Lezoux, la zone industrielle les Torrents à Peschadoires et la zone d'activités du Bournat à Orléat.</li> </ul> </li> <li>- 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"> <li>▪ Un SCoT qui prévoit pour la CC EDA un potentiel foncier économique optimisé de 61,3 ha maximum à l'horizon 2038 dont <b>38 ha de foncier à mobiliser en extension</b>.</li> </ul> </li> <li>- 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 ...</li> </ul>

Pôles commerciaux et de services et zones d'activités de la Communauté de communes Entre Dore et Allier



POLES COMMERCIAUX ET DE SERVICES

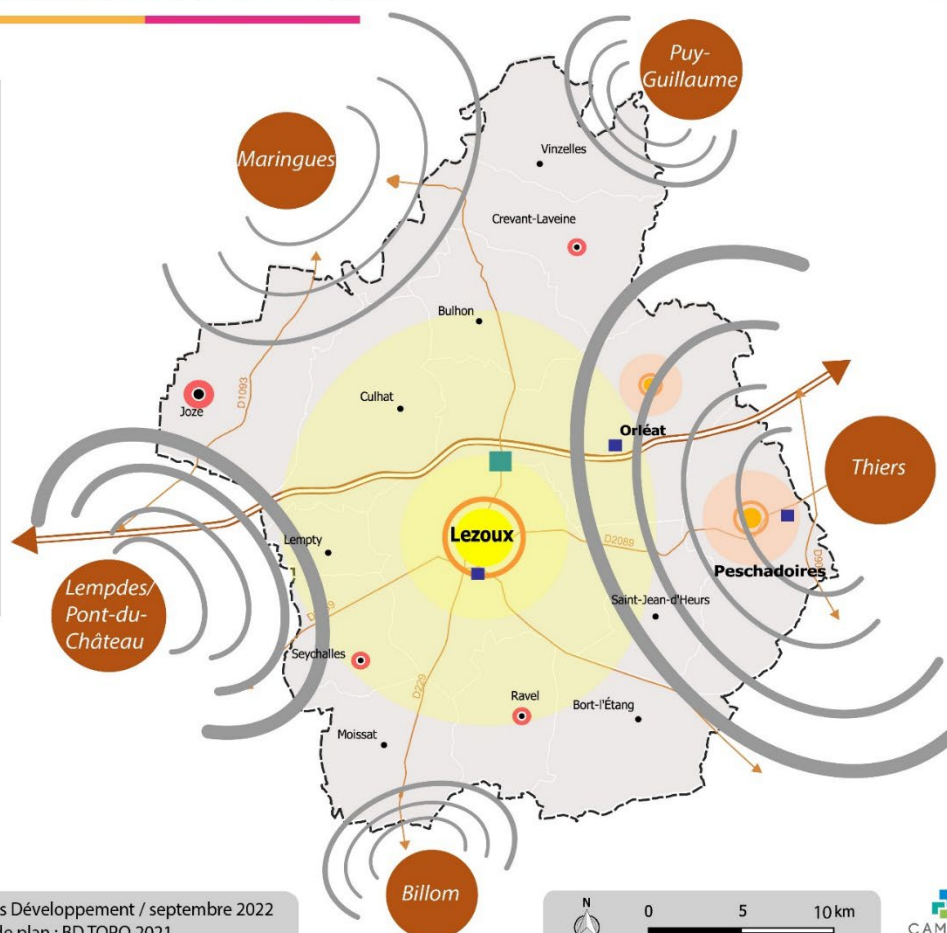
-  Pôle commercial et de services structurants
-  Pôle commercial et de services de proximité
-  Commune avec quelques commerces et services
-  Influence de pôles extérieurs

ZONES D'ACTIVITES

-  Parc d'activités d'importance régionale
-  Intercommunale

Infrastructures routières

-  A89
-  Axes routiers majeurs



## 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
  - **L'implication de la CC EDA dans les évolutions du SCoT, en lien avec la Loi « *Climat et Résilience* » afin de « peser », entre autres, sur les choix retenus en matière de développement des ZAE**
- 
- **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...**

## PRISE DE NOTES - OBSERVATIONS

### L'offre foncière à vocation économique

### L'économie de proximité