



Rhône : une consommation d'espace en zone d'activités économiques adaptée aux secteurs

Les 332 zones d'activités économiques du Rhône couvrent une surface de plus de 4 000 hectares. En moyenne, les superficies consacrées aux équipements (voiries internes, parkings, etc.) sont les plus importantes. Les bâtiments occupent à peine un cinquième de la surface totale. L'occupation d'espace est fortement liée aux types d'activités présentes.

Thierry Geay, Henri Lavergne, Insee

Les zones d'activités économiques (ZAE) sont des espaces dédiés à l'implantation d'entreprises. Dans le Rhône hors Métropole de Lyon, elles occupent une superficie de 4 068 hectares, ou exprimé différemment, 40,7 km², proche de celle de la ville de Lyon (47,9 km²).

La superficie moyenne d'une ZAE varie considérablement selon les EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) et selon les orientations économiques des ZAE présentes. Les ZAE de l'EPCI de l'Est Lyonnais représentent à elles seules près du quart des surfaces des ZAE du département (figure 1). Cet EPCI est principalement tourné vers les activités de transport et d'entreposage (autour de l'aéroport de Saint Exupéry, non compris l'aéroport lui-même et les pistes). La superficie moyenne d'une ZAE y est quatre fois supérieure à celle constatée dans le département. Les surfaces occupées par les ZAE sont également importantes dans les EPCI de Villefranche Beaujolais Saône et de l'Ouest Rhodanien (respectivement 14,5 % et 11,3 % des surfaces totales des ZAE du département).

Les bâtiments occupent à peine 19 % de la surface totale

Les bâtiments ne sont pas la principale source de l'occupation des sols des ZAE du Rhône. Ils occupent à peine un cinquième de la surface totale. Cette moyenne est relativement homogène parmi les différents EPCI (figure 2).

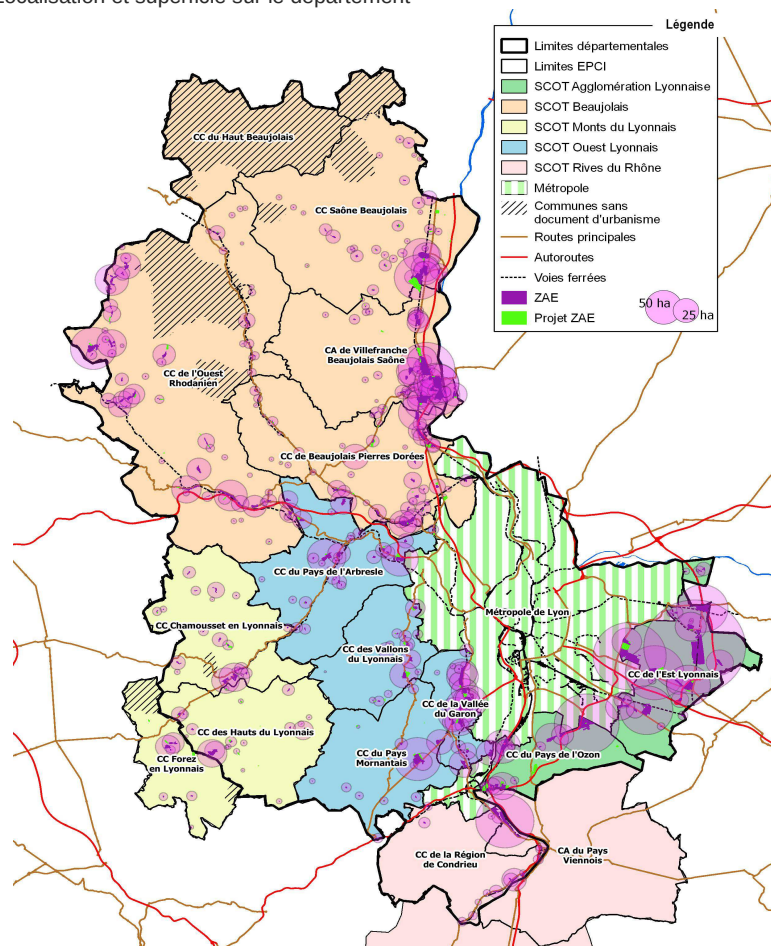
Ce sont donc les équipements (voiries internes, parkings, végétaux d'ornement, etc.) qui occupent la plus grande part des surfaces des ZAE (pour près de 40 %). Ils sont particulièrement présents dans les ZAE de

l'EPCI des Vallons du Lyonnais où ils forment la moitié de la superficie totale.

À l'opposé, ils ne représentent qu'un quart de celles de l'EPCI Saône Beaujolais.

1 Zones d'activités du Rhône : les plus étendues dans l'Est Lyonnais

Localisation et superficie sur le département



Source : Observatoire partenarial des ZAE du Rhône 2014

Une part des surfaces inoccupées plus importante que celle des bâtiments

La part des surfaces inoccupées dépasse aussi, en moyenne, celle des bâtiments (23 %). Cette proportion fluctue beaucoup selon les orientations économiques des ZAE et leur ancienneté. Dans les zones plus récentes ou plus faiblement urbanisées, comme les ZAE de Saône Beaujolais, de l'Ouest Rhodanien, des Hauts du Lyonnais ou de Chamousset en Lyonnais, les surfaces inoccupées approchent les 30 %. À l'opposé, celles qui ont la plus faible part de zones inoccupées sont dans l'ordre les Vallons du Lyonnais (12 % de la superficie), Villefranche Beaujolais Saône (15 %) et la Vallée du Garon (17 %). Dans 40 ZAE de petite taille (moins de 2 hectares), il n'y pas du tout de surfaces inoccupées. Leur délimitation correspond souvent à des zones totalement et plus facilement aménageables.

La concentration de certaines activités engendre une consommation d'espace différente

La densité de bâtiments et d'équipements est plus forte dans les 25 ZAE ayant pour première spécificité (*définition*) le

commerce automobile. Les zones inoccupées y sont, en revanche, largement moins importantes. Dans les ZAE spécifiques de la construction, les surfaces dédiées au stockage sont bien plus étendues, à l'inverse des bâtiments moins présents. Celles spécifiques de l'industrie comportent plus de bâtiments mais aussi plus de surfaces inoccupées.

Des nouvelles ZAE en phase d'aménagement

Entre 2011 et 2014, 29 nouvelles ZAE étaient en cours de développement ou d'aménagement. En phase de montée en charge, elles se caractérisent par une part des sols inoccupés plus forte de 15 points et une faible part de surface de bâtiments (deux fois moins importante). Leur niveau d'équipement et de voirie est inférieur à la moyenne. Actuellement, ces ZAE ne représentent que 1 % des établissements en ZAE et des effectifs salariés. Elles sont amenées à se développer durant les prochaines années. Ces zones créées pour le développement des entreprises soulèvent aussi des enjeux fonciers et de conflit d'usage des sols en lien avec les problématiques d'aménagement durable des territoires. ■

2 Les équipements occupent 40 % de la superficie des ZAE du Rhône

Occupation de sols dans les ZAE du Rhône en 2014, selon les différents types

EPCI	SCoT	Nombre de ZAE	Nombre d'établissements	Effectif salarié	Superficie (en hectare)	Part de la superficie totale suivant le type d'occupation (en %)						
						Bâtiment	Équipement	Inoccupé	Stockage	Voiries	Autres	Total
Ouest Rhodanien	Beaujolais	51	337	6 251	459	21,3	33,5	29,2	7,4	6,6	2,1	100,0
Villefranche Beaujolais Saône	Beaujolais	42	977	12 046	592	23,3	41,8	14,7	7,8	7,5	4,9	100,0
Beaujolais Pierres Dorées	Beaujolais	47	375	4 34	297	15,1	40,3	27,1	5,0	6,6	5,9	100,0
Chamousset en Lyonnais	Mont du Lyonnais	19	103	1 443	113	14,5	37,2	28,2	13,5	5,2	1,4	100,0
Région de Condrieu	Rives du Rhône	13	85	959	159	13,2	33,1	26,3	15,7	5,5	6,2	100,0
Vallée du Garon	Ouest Lyonnais	20	882	9 640	361	20,1	39,8	16,8	12,2	8,2	2,8	100,0
Est Lyonnais	Agglomération Lyonnaise	21	941	17 185	979	17,6	44,5	21,2	5,7	7,5	3,5	100,0
Hauts du Lyonnais	Mont du Lyonnais	16	92	1 343	86	14,7	33,3	29,6	14,6	7,2	0,5	100,0
Vallons du Lyonnais	Ouest Lyonnais	16	282	2 940	90	22,1	51,6	11,8	7,2	6,8	0,5	100,0
Pays de l'Arbresle	Ouest Lyonnais	26	278	3 776	224	16,1	42,4	27,6	5,2	7,6	1,1	100,0
Pays de l'Ozon	Agglomération Lyonnaise	15	272	6 133	306	18,1	39,5	18,7	9,1	7,9	6,7	100,0
Pays Morantais	Ouest Lyonnais	14	204	2 157	128	18,5	35,8	24,2	13,5	7,5	0,6	100,0
Saône Beaujolais	Beaujolais	31	167	2 672	269	17,5	26,2	38,4	8,0	7,8	5,2	100,0
Total		332	5 010	70 736	4 068	18,7	39,4	22,9	8,2	7,1	3,7	100,0

Sources : Insee, Clap 2014 établissements, OZAR, Recensement des ZAE 2014

Note : la communauté d'agglomération du Pays Viennois, présente pour une seule ZAE dans le Rhône, n'est pas indiquée dans ce tableau. Le total prend toutefois en compte cet EPCI.

Définition

L'indice de spécificité est le rapport entre la part d'un secteur d'activité dans l'emploi salarié d'un territoire (ici une ZAE) et la part de ce même secteur dans la structure de l'emploi salarié d'un territoire de référence (ici l'ensemble des ZAE du Rhône). Si l'indice de spécificité est supérieur à 1 pour un secteur d'activité d'une ZAE, celle-ci a pour spécificité ce secteur.

Insee Auvergne-Rhône-Alpes
165, rue Garibaldi - BP 3184
69 401 Lyon cedex 03

Directeur de la publication :
Pascal Oger

Rédactrice en chef :
Sandra Bouvet

ISSN : 2493-1462

©Insee 2017

Pour en savoir plus :

- Site internet de l'Observatoire partenarial des zones d'activités économiques du Rhône (OZAR) : <http://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Economie-et-emploi/Observatoire-partenarial-des-zones-d-activites-economiques-du-Rhone-OZAR>
- « Zones d'activités économiques du Rhône : vers une stabilité des effectifs et une diversification des activités », *Insee Analyses Auvergne-Rhône-Alpes* n° 37, mars 2017
- « Rhône hors Métropole : les zones d'activités économiques affichent leur diversité », *Insee Analyses Auvergne-Rhône-Alpes* n° 5, février 2016

