

Étude des zones d'activités économiques du département de la Creuse

Objectifs de cette étude :

Cette étude recense les zones d'activités économiques (ZAE) du territoire de la Creuse que les communautés de communes et les communes ont porté à notre connaissance. Ces partenaires publics ont été interrogés via un questionnaire, afin d'identifier les zones pour lesquelles ils sont maîtres d'ouvrages.

S'agissant des zones privées, elle s'appuie sur une ancienne étude, menée par la DDT en 2013 (Direction départementale des territoires) en partenariat avec la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie), de photos aériennes et de visites sur le terrain pour retracer les zones concernées.

Avertissements : Compte tenu de cette méthodologie, cette étude n'est pas exhaustive.

La loi demande aux autorités compétentes gérant les ZAE de réaliser un inventaire comprenant notamment le taux de vacance de la zone. La définition de ce taux de vacance, donnée dans la loi, n'est pas celle utilisée dans ce document, les données nécessaires n'étant pas à disposition.



Saint-Dizier-Masbaraud : ZA Langladure

Image : drone de la DDT de la Creuse

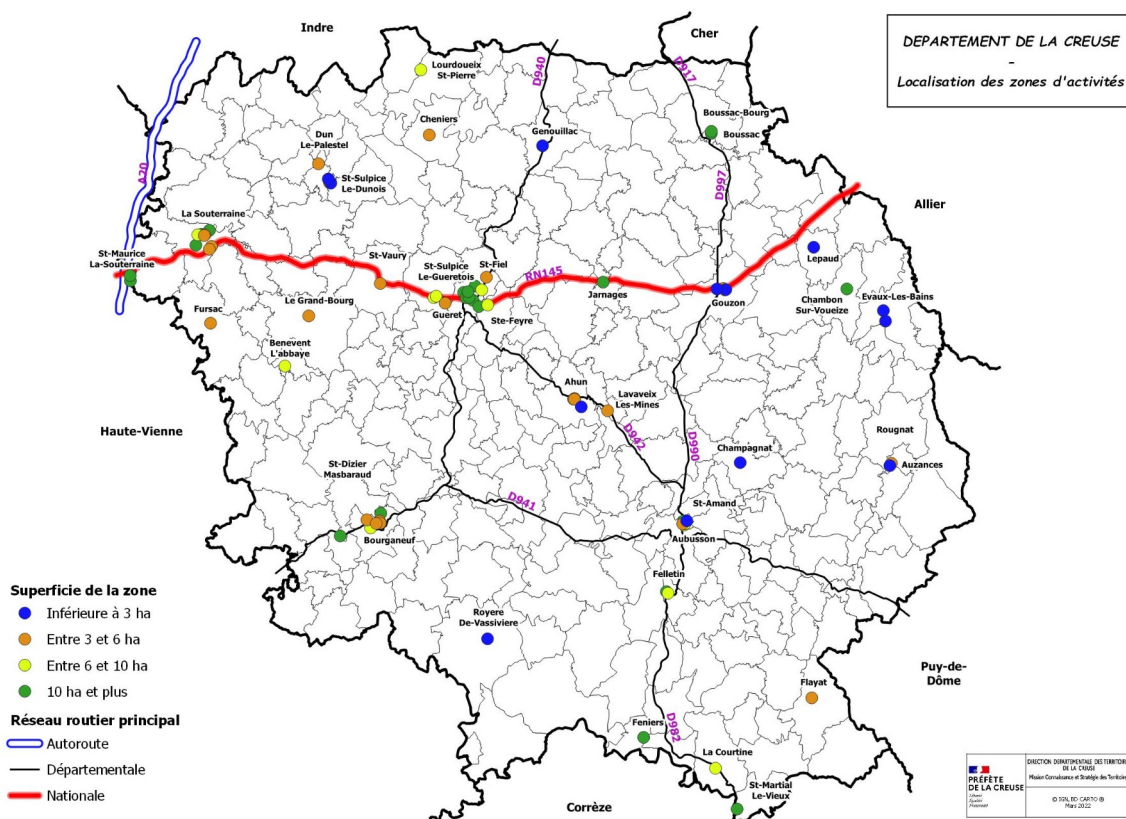
Définition d'une zone d'activité économique (ZAE) : avant la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », il n'existait pas officiellement de définition juridique de ce type d'usage foncier. Auparavant, l'identification d'une ZAE s'appuyait sur un faisceau d'indices, méthode utilisée également par le juge en cas de contentieux. Intégré dans la section 4 du code de l'urbanisme, l'article L318-8-1 reprend la définition de la loi. Une ZAE se définit ainsi :

« Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales. »

La ZAE est définie, aménagée et gérée par la collectivité propriétaire du territoire d'implantation. La communauté de communes exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, les compétences en matière de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires ... etc.

Le rayonnement de ces zones d'activités économiques est un facteur clé de l'attractivité du territoire. Leur localisation est stratégique car elle a un effet direct sur leur taux d'occupation, voire sur le nombre d'habitant des communes voisines, via le bassin d'emploi qu'elles constituent. Aussi, il convient de s'interroger sur leur situation puisque l'activité économique et les entreprises sont en constante évolution.

I. Localisation des zones d'activités



Les ZAE du département de la Creuse sont principalement implantées dans les communes proches des grands axes routiers qui irriguent le département. L'axe de prédilection est la RN 145. Cette route permet de faire la liaison entre le département de la Haute-vienne, du côté Ouest, via l'autoroute A 20 et le département de l'Allier, du côté Est, et de bénéficier du rapprochement de l'autoroute A 71. La RN 145 est qualifiée d'axe de communication principal pour le département.

Les communes comme Guéret, La Souterraine, Saint-Maurice-la-Souterraine ou encore Chambon-sur-Voueize disposant du plus grand nombre d'hectares de ZAE, sont sur cet axe ou à proximité.

Les autres axes de circulation sont essentiellement les RD 941, RD 940, RD 942 et RD 990 qui permettent de faire la jonction entre le nord et le sud du département.

II. Caractéristiques des ZAE de la Creuse

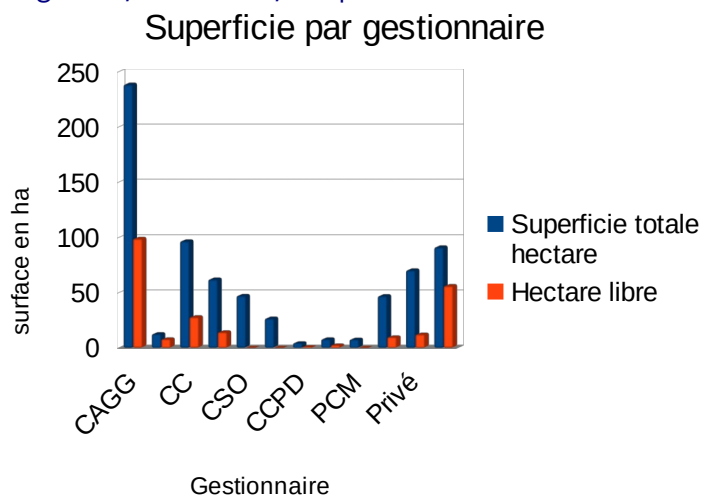
Le département de la Creuse recense approximativement 63 zones d'activités économiques existantes et/ou en projet sur 36 communes (contre 31 communes en 2013) dont près de 80 % sont sous la gestion de la collectivité locale. Ses 63 zones totalisent environ 710 hectares (contre 525 en 2013) pour 238 hectares disponibles (33,5 % de la surface totale).

<https://www.creuse.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-logement/Urbanisme-et-planification/Etudes-et-cartographie>

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=bf537601-b5a0-48bb-9972-7b1de47b90d9>

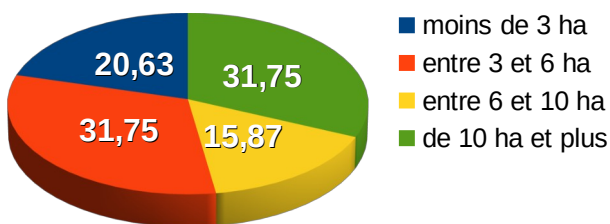
La collectivité la plus pourvue en surfaces dédiées à des ZAE est la communauté d'agglomération du Grand Guéret (CAGG) avec 238 hectares pour 98 hectares de disponible. Cette surface totale de la ZAE de la CAGG représente l'équivalent de la superficie totale de surface disponible au niveau du département.

Les communes les plus pourvues en ZAE sont essentiellement celles ayant le plus d'habitants, à savoir les communes de Guéret (12 889 hab), La Souterraine (5 094 hab), Aubusson (3 328 hab) et Bourgneuf (2 487 hab).



Gestionnaire
 CAGG : Communauté d'agglomération du Grand Guéret,
 CC : Communauté de communes Creuse Confluence,
 CSO : Communauté de communes Creuse Sud Ouest,
 CCPD : Communauté de communes du Pays Dunois,
 PCM : Communauté de communes de Portes de la Creuse en Marche

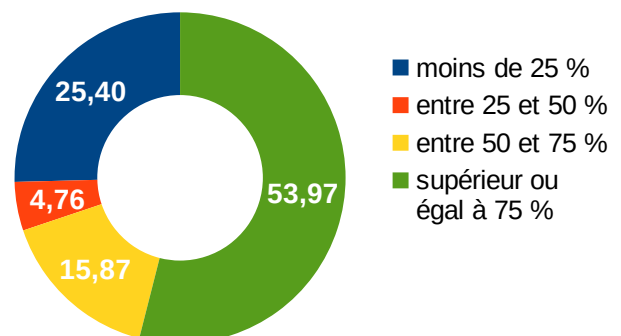
Taille des ZAE



Quant à la taille de ces zones d'activité, environ 52 % d'entre elles font moins de 6 hectares. Elles étaient 55 % en 2013, dont 35 % faisaient moins de 3 ha. Environ 16 % font entre 6 et 10 hectares. Les 10 hectares et plus représentent quant à elles 32 %.

Le taux de remplissage (rapport de la superficie occupée/superficie disponible) des ZAE est satisfaisant (68 % des ZA ont vu leur taux de remplissage s'accroître depuis 2014). Près de 54 % des ZAE sont occupés à 75 % et plus (contre 62 % en 2013). Environ 16 % d'entre elles ont entre 50 et 75 % de taux de remplissage et seulement près de 5 % ont un taux de remplissage entre 25 et 50 %. Quant au 25 % restant, elles ont moins de 25 % de taux de remplissage. Ainsi, c'est presque 70 % des ZAE qui ont un taux de remplissage supérieur à 50 %.

Taux de remplissage des ZAE



L'augmentation (en nombre et surface) des ZAE depuis 2013 a entraîné une diminution des taux d'occupation globale. Les taux de remplissage restent intéressants, puisque parmi les 63 ZAE recensées, 17 sont remplies à 100 %, soit 27 % d'entre elles. Cependant certaines zones n'ont pas vu leur taux d'occupation progresser depuis 2014 (32 % des ZA). Une réflexion doit être menée sur l'évolution et/ ou l'innovation à apporter pour ces zones d'activité.

III. L'évolution

Afin de garantir le dynamisme et la vie des zones d'activités économiques et/ou de répondre à un taux de remplissage adéquat, les gestionnaires de ces zones doivent répondre aux défis présents et futurs, grâce à un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable. En effet, les mutations de l'activité économique et des entreprises contraignent les gestionnaires des ZAE à être constamment en veille pour pouvoir continuer à s'adapter aux besoins des entreprises.

Les gestionnaires doivent répondre notamment à différentes questions :

- La zone d'activités répond-elle toujours aux besoins des entreprises ?
- Quelles sont les composantes à améliorer sur la zone ?
- La zone est-elle toujours compétitive ?
- La zone d'activité répond-elle aux conditions du développement durable ?

Afin de soutenir l'implantation des entreprises, notamment dans les ZAE, de nombreuses aides existent. En effet, depuis la loi NOTRe (Nouvelle Organisation territoriale de la République), de 2015 la Région a la compétence quasi-exclusive en matière de développement économique. Sa stratégie économique, déclinée à travers le SRDEII (Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation) prévoit notamment d'aider au développement et à la relocalisation d'activités industrielles, ainsi que des interventions au profit de toutes les entreprises, dans tous les territoires. Certaines de ces aides sont issues de dispositifs européens.

Pour faciliter l'installation des entreprises et accroître l'occupation des zones de revitalisation rurale (ZRR), l'État a également mis en place des aides via les dispositifs créés par la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT) de 1995.

Les ZRR visent à aider le développement des territoires ruraux principalement à travers des mesures fiscales et sociales. Des mesures spécifiques en faveur du développement économique s'y appliquent. L'objectif est de concentrer les mesures d'aide de l'État au bénéfice des entreprises créatrices d'emplois dans les zones rurales les moins peuplées et les plus touchées par le déclin démographique et économique. Les aides à finalité régionale (AFR) sont quant à elles des aides qui contribuent au développement économique et social des régions européennes les plus désavantagées. Elles peuvent être octroyées par l'État ou les collectivités territoriales et leurs groupements et prennent différentes formes : subventions, prêts, garanties, exonérations fiscales et sociales.

Avec ces aides, le département dispose d'outils économiques pour faciliter l'implantation d'entreprises dans les zones d'activité. Ces implantations ne peuvent toutefois se concrétiser qu'avec un ensemble de services offerts aux familles qui viendront y travailler, afin de pouvoir les accueillir au sein des communes où elles résideront. Ce développement économique va donc de pair avec le dynamisme et le développement des zones urbaines (logements, services, éducation, ...). La réflexion doit être globale pour augmenter encore le taux de remplissage des zones d'activité non encore totalement occupées.

Bibliographie/Sitographie :

- <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043956924>
- <https://www.creuse.gouv.fr/index.php/layout/set/print/Demarches-administratives/Associations#!/Professionnels/page/F31139>
- <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/classement-des-communes-en-zone-de-revitalisation-rurale-zrr>
- <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/kiosque/zonage-le-zonage-daide-finalite-regionale-afr>
- Diagnostic des zones d'activités : dans une perspective de développement durable
- <https://www.economie.gouv.fr/entreprises/exoneration-impots-zones-zafr-ber-zrd-zrr-zfu-qpv>

Deux sites permettent de connaître les aides auxquelles on peut prétendre en fonction de son activité et/ou de son type d'entreprise :

- <https://aides-entreprises.fr/>
- <https://les-aides.nouvelle-aquitaine.fr/>