

Communauté de communes La Clayette Chauffailles en Brionnais

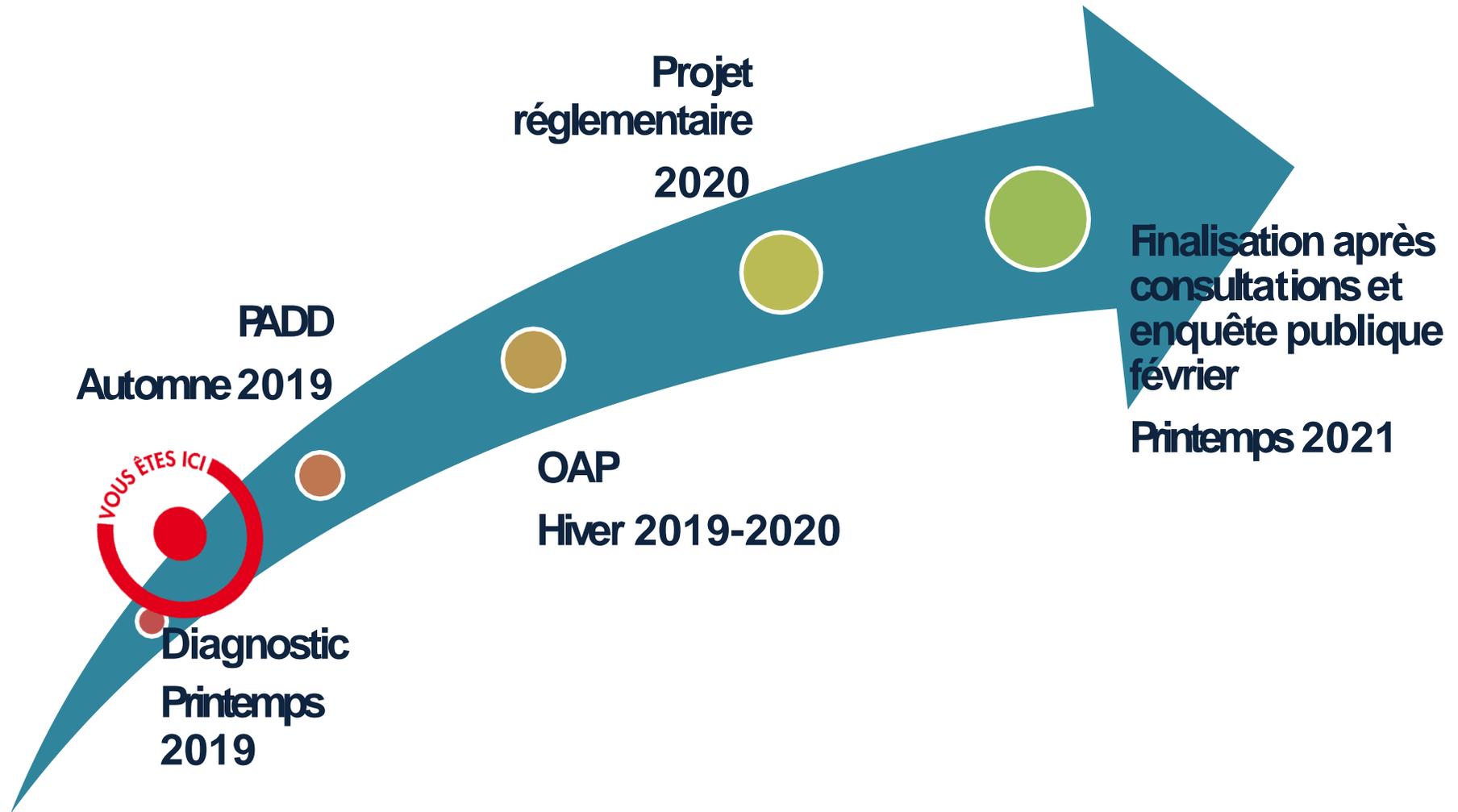
Elaboration du PLU intercommunal

Atelier PADD n°4

Développement économique

9 mai 2019





Les étapes de construction du PADD

Date	Objet
2 avril 2019	Quelles orientations en matières d'environnement, de paysage et de patrimoine ?
9 avril 2019	Quelle amature urbaine, mobilité, densité et consommation foncière (en lien avec les typologies d'habitat) ?
16 avril 2019	Quelle croissance démographique, quels habitants, quels logements, besoins en fonciers et équipements ?
9 mai 2019	Quel développement économique (industrie, artisanat, services, tourisme, commerce et agriculture), besoins en foncier et localisations prioritaires ?
14 mai 2019	Commission patrimoine -Rencontre avec l'UDAP
Journées du 4, 5 et 6 juin	Rencontres communales : définition des enveloppes bâties, identification des secteurs à enjeu de développement...



Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- Rappel : le cadre supra-communal
- Rappel du diagnostic
- Les hypothèses de développement de l'emploi
- L'industrie et l'artisanat
- La filière bois
- Le commerce
- Le tourisme
- L'agriculture

Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- Rappel : le cadre supra-communal
- Rappel du diagnostic
- Les hypothèses de développement de l'emploi
- L'industrie et l'artisanat
- La filière bois
- Le commerce
- Le tourisme
- **L'agriculture**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un document qui détermine le projet intercommunal pour les années à venir.

Il est non opposable aux permis de construire.

Il est la « clé de voute » du PLUi : ainsi, les documents réglementaires opposables du PLUi (zonage, règlement, emplacements réservés etc.), devront être cohérents avec les orientations du PADD

Le contenu réglementaire du PADD

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- Rappel : le cadre supra-communal
- Rappel du diagnostic
- Les hypothèses de développement de l'emploi
- L'industrie et l'artisanat
- La filière bois
- Le commerce
- Le tourisme
- L'agriculture

Les documents supra-communaux – Le SCoT du Pays Charolais-Brionnais

DOO - Document d'Orientation et d'Objectifs

Prescriptions : mesures de mise en œuvre des orientations, s'imposent au PLUi

Recommandations : mesures incitatives

AXE 1 : Reconnaître, préserver et valoriser l'identité rurale moderne du pays Charolais-Brionnais comme ressource et opportunité pour son développement

- A1/O1 : Préserver et mettre en valeur les marqueurs identitaires du pays Charolais-Brionnais
- A1/O2 : Reconnaître l'espace agricole comme la composante clé de l'espace du Charolais-Brionnais
- A1/O3 : Pour une qualité de vi(II)e : réussir l'urbanité rurale
- A1/O4 : Organiser un tourisme durable autour des richesses paysagères patrimoniales et culturelles
- A1/O5 : Organiser le développement des énergies renouvelables et filières vertes
- A1/O6 : S'appuyer sur la trame verte et bleue pour préserver l'environnement et améliorer le cadre de vie

Les documents supra-communaux – Le SCoT du Pays Charolais-Brionnais

DOO - Document d'Orientation et d'Objectifs

Prescriptions : mesures de mise en œuvre des orientations, s'imposent au PLUi

Recommandations : mesures incitatives

AXE 2 : Accompagner les mutations en cours : économiques, industrielles, agricoles, sociales du Pays Charolais-Brionnais et promouvoir un territoire innovant, durable, ouvert et connecté

- A2/O1 : Renforcer l'accessibilité du territoire
- A2/O2 : Se donner les exigences communes pour un développement économique équilibré
- A2/O3 : Réduire les risques technologiques
- A1/O4 : Soutenir les techniques innovantes de dépollution et de requalification tout en développant de nouvelles activités
- A1/O5 : Accompagner et soutenir les mutations de l'activité agricole et réaffirmer la valeur économique de l'agriculture
- A1/O6 : Renouveler l'offre commerciale (Cf. Document d'Aménagement commercial)

Un schéma de développement des infrastructures économiques

Une démarche d'intelligence territoriale

Une démarche de contractualisation avec la CCI et les EPCI pour un plan d'actions commun :

- Améliorer la lisibilité et l'attractivité du territoire : optimiser la promotion et le marketing territorial du Charolais-Brionnais
- Fédérer les acteurs économiques et institutionnels dans une approche d'ambassadeurs du territoire
- Susciter les initiatives et améliorer l'accueil économique sur le territoire
- Financer les initiatives de développement économique

Le lancement en 2018 d'une gestion territoriale des emplois et des compétences (GTEC)

+ *Un territoire classé en Zone de Revitalisation Rurale dans son ensemble depuis juillet 2017*

- Des aides et exonérations fiscales pour les entreprises et pour le secteur de l'hébergement touristique

Les actions du Pays Charolais-Brionnais

La démarche d'intelligence territoriale

5 axes prioritaires à court terme

- Valoriser les atouts du territoire pour attirer de nouvelles entreprises
- Accompagner les projets d'entreprises et les aider à croître
- Renforcer l'activité touristique (culturelle, naturelle et patrimoniale) du territoire
- Faciliter le recrutement de personnel qualifié sur le territoire, en offrant des services adaptés (formation, logement, accueil des conjoints, etc.)
- Développer le pôle aéronautique de Saint-Yan en s'appuyant notamment sur les infrastructures et les formations

5 axes prioritaires à moyen terme

- Renforcer les domaines pépites du territoire en particulier les domaines du « bien-être et de la santé » et celui de « l'usine du futur »
- Mettre en œuvre une organisation innovante en matière de circuits courts et en particulier dans le secteur de la viande charolaise
- Accompagner les entreprises des domaines de la céramique, du BTP et du commerce dans leurs mutations
- Développer sur le territoire l'économie immatérielle et des activités innovantes du tertiaire
- Identifier de nouveaux domaines d'activité porteurs et de nouvelles opportunités pour le territoire

La stratégie de développement des infrastructures économiques



LES LIGNES DIRECTRICES

- Une priorité : animer un réseau d'ambassadeurs/entrepreneurs/investisseurs
 - Promotion et prospection
 - Climat de confiance, communauté
 - Créer, entreprendre
- Deux démarches de fond :
 - Accélérer le désenclavement numérique
 - Se doter de propres outils financiers
- Un impératif au niveau immobilier : réemploi des surfaces disponibles
- Une conviction : rentrer pleinement dans l'économie du XXIème siècle :
 - Favoriser l'émergence de grappes industrielles
 - l'économie résidentielle : tourisme, silver economy
 - Diffusion du numérique
 - Industrie du futur

La stratégie de développement des infrastructures économiques



La Clayette Chauffailles en Brionnais

contexte

Territoire fortement touché par les restructurations industrielles
 Territoire ouvert sur Lyon, Beaujolais...
 Territoire marqué aussi par l'élevage, et la qualité de ses paysages...

Sites prioritaires

La zone des Etangs La Bruyère : poursuivre son développement qualitatif avec davantage de vigilance en termes d'implantation commerciale(concurrence centre ville)
 La friche Manitowoc à reconvertir

Opportunités et enjeux spécifiques

Travailler sur les commerces de centre ville
 Valoriser l'offre artisanale locale
 Encourager l'entrepreneuriat avec la proximité de Lyon en mettant en avant la qualité de vie
 Avec les autres territoires : valorisation tourisme...

Développement économique

Avec 14 000 habitants, la communauté de communes n'a pas la taille critique pour engager des moyens propres d'ingénierie, notamment sur le volet promotion/prospection.
 En revanche, se positionner comme l'interlocuteur local des entreprises et éventuellement sur le portage de la reconversion des friches...

Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- Rappel : le cadre supra-communal
- **Rappel du diagnostic**
- Les hypothèses de développement de l'emploi
- L'industrie et l'artisanat
- La filière bois
- Le commerce
- Le tourisme
- L'agriculture

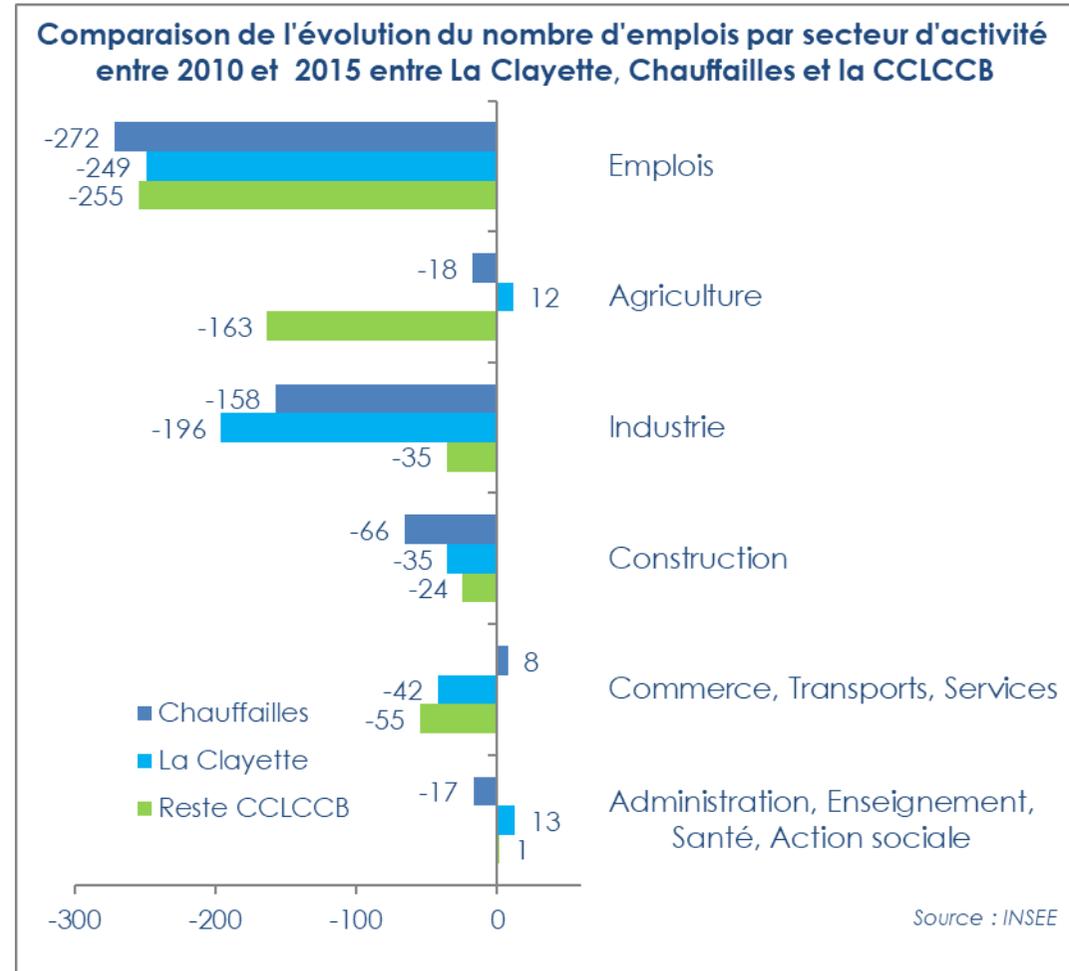
Rappel : Les constats issus du diagnostic

Une baisse quasi généralisée de l'emploi

- 780 emplois de moins entre 2010 et 2015
- Les secteurs de l'industrie et de la construction sont les plus impactés
- Les ouvriers, professions intermédiaires et exploitants agricoles sont les CSP les plus touchées

Une diminution du nombre d'actifs occupés (travaillant ou non au sein du territoire)

- 625 actifs de moins entre 2010 et 2015



Rappel : Les constats issus du diagnostic

Une part encore importante d'emploi industriel

Les emplois selon le secteur d'activité	Nombre	%	dont salariés
Ensemble	5 311	100%	79%
Agriculture	324	6%	11%
Industrie	1 122	21%	88%
Construction	550	10%	78%
Commerce, transports, services divers	1 939	37%	75%
Administration, enseignement, santé, action sociale	1 377	26%	92%

- **21% des emplois dans l'industrie et 6% dans l'agriculture**
- **La part du tertiaire représente 63% des emplois**

Les emplois par CSP en 2015	Nombre	%
Ensemble	5 311	100%
Agriculteurs exploitants	303	6%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	601	11%
Cadres et professions intellect, sup.	384	7%
Professions intermédiaires	886	17%
Employés	1 559	29%
Ouvriers	1 578	30%

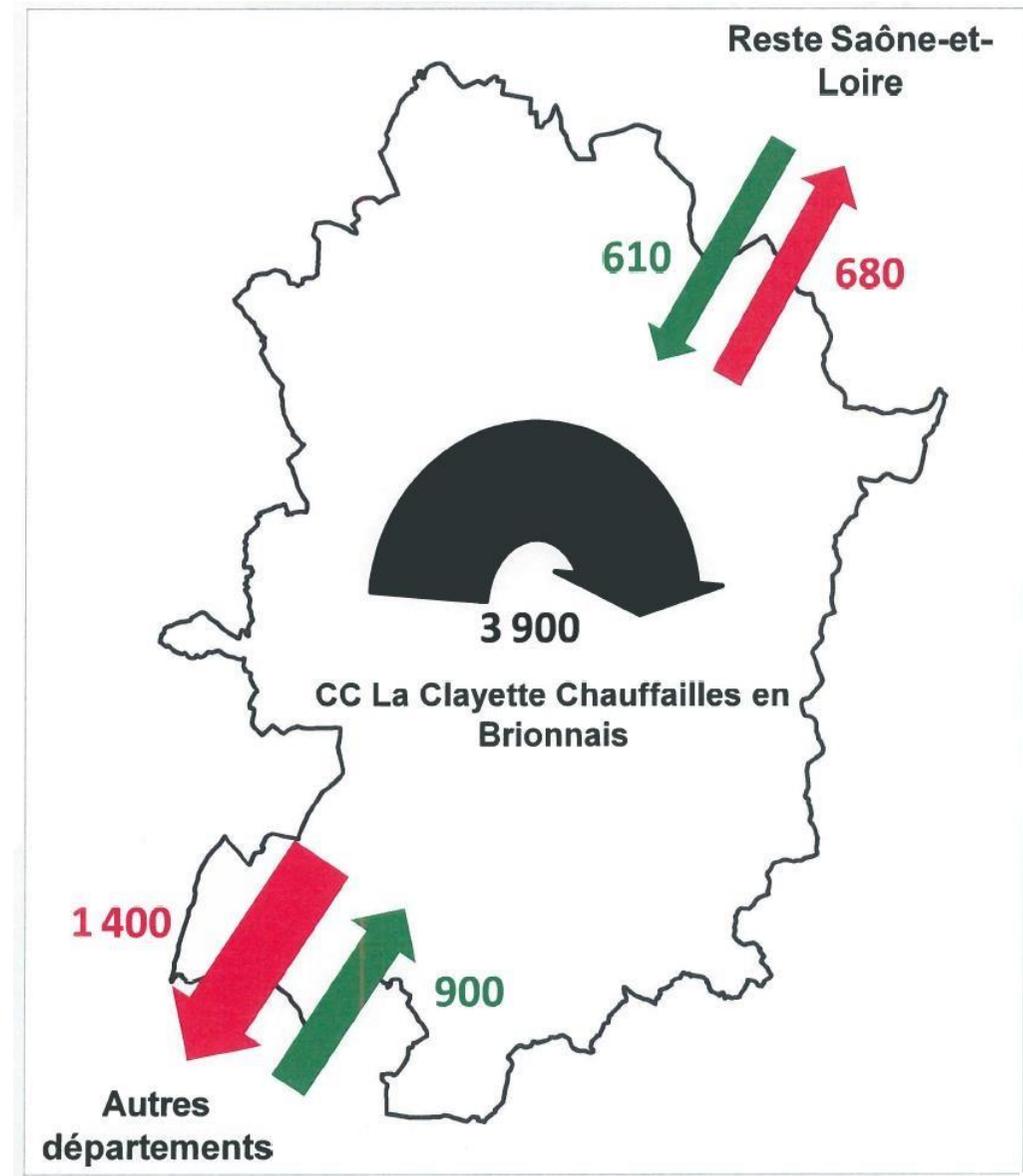
- **59% sont des employés ou des ouvriers**

Des échanges importants avec les territoires extérieurs

Migrations domicile-travail
Une forte attractivité de la
CC Charlieu-Belmont
Communauté

Un territoire résidentiel :
moins d'emplois que
d'actifs (92%, en baisse
de 3 pts entre 2010 et
2015)

Un nombre d'actifs
sortants plus important
que le nombre d'actifs
entrants



Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- Rappel : le cadre supra-communal
- Rappel du diagnostic
- **Les hypothèses de développement de l'emploi**
- L'industrie et l'artisanat
- La filière bois
- Le commerce
- Le tourisme
- L'agriculture

Quelle hypothèse de développement de l'emploi ?

Sur la base d'un scénario de développement inversant les tendances actuelles du territoire (une croissance démographique de 0,5% par an contre -0,7%/ an pour 2010-2015)

- **Un gain de 950 habitants engendrerait 370 actifs supplémentaires et la nécessité de création de 340 emplois pour conserver le même ratio emploi/actifs**

Evolutions	Population	Actifs occupés	Emplois	Ratio emplois/actifs constant	Estimation Gain actifs occupés	Besoin en emplois
INSEE 2015	15 071	5802	5311	0,92	367	338
Estimation population 2021	14 937	5750	5290			
Scénario 2032	15 890	6117	5628			

Quelle hypothèse de développement de l'emploi ?

Quel développement de filières ?

- **Filière bois ?**
- **Services aux particuliers et aux entreprises ?**
- **Le retour du commerce de proximité ?**
- **Quel avenir pour l'emploi industriel « classique » ?**
- **La filière touristique et les emplois induits dans les autres domaines d'activités**

	Répartition emplois 2021 (base INSEE 2015)		Evolution pressentie 2021-2033	Répartition 2032
Emplois	5290	100%	340	100%
Agriculture	317	6%	-50	5%
Industrie	1111	21%	85	21%
Construction	529	10%	55	10%
Commerce, Transports, Services	1957	37%	145	37%
Administration, Enseignement, Santé, Action sociale	1375	26%	105	26%

Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- Rappel : le cadre supra-communal
- Rappel du diagnostic
- Les hypothèses de développement de l'emploi
- **L'industrie et l'artisanat**
- La filière bois
- Le commerce
- Le tourisme
- L'agriculture

Le SCoT du Charolais Brionnais

Rendre lisible l'offre économique (DOO p66)

PRESCRIPTIONS

- Les zones et/ou parcs d'activités existants, y compris l'ensemble des réserves foncières (aménagées ou non) constituent l'offre foncière économique existante du projet Scot.
- La mise en cohérence de l'offre économique du territoire fera l'objet d'un schéma de développement économique à l'échelle Pays.
- Le Syndicat Mixte du Pays Charolais Brionnais travaillera en concertation avec les collectivités, les acteurs locaux et les partenaires, notamment les chambres consulaires, à l'élaboration de ce Schéma de développement économique. Ce schéma devra mettre en œuvre le projet du territoire tel que défini dans les documents du SCoT. Ce document mettra en avant les atouts de l'ensemble du territoire pour définir des priorités et impulser une dynamique économique à l'échelle Pays. Il fera l'objet d'une validation avant la première révision du SCoT prévue au plus tard six ans après son approbation.

Le SCoT du Charolais Brionnais

Différencier la localisation des entreprises et des activités en privilégiant une meilleure intégration des zones dans le fonctionnement urbain et en favorisant l'accueil et le développement des activités dans le tissu urbain (DOO p66)

PRESCRIPTIONS

- Les documents d'urbanisme locaux favorisent l'implantation des activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain en recherchant la mixité fonctionnelle :
 - ✓ De nombreuses activités industrielles de petite taille, à forte composante manufacturière sont ainsi intégrables dans le tissu urbain.
 - ✓ Les services supérieurs aux personnes sont des services rares. Pour un effet d'optimisation de l'attractivité, leur pérennité dépend de leur intégration dans une zone de chalandise la plus large possible et bénéficiant d'une offre de mobilité optimale.
- Lors de projets de renouvellement urbain et/ou d'extension urbaine, les zones/parcs d'activité devront être mieux intégrés dans le fonctionnement urbain par une approche globale (déplacements, flux, zones de chalandise, ...) :

Le SCoT du Charolais Brionnais

Optimiser le foncier économique et préserver le moyen et long terme (DOO p67)

PRESCRIPTIONS

- L'offre économique s'articule avec la polarisation souhaitée sur les 8 villes et les 10 bourgs qui assurent l'équilibre territorial du Pays.
- La reconversion et la requalification des zones ou parcs existants sont prioritaires :
 - ✓ Recherche d'une meilleure adaptation de l'offre avec les standards en cours et les besoins des entreprises (comme décrit dans le chapeau introductif global du volet économique) ;
 - ✓ Gestion des surstocks, réorientation des vocations avec un meilleur ciblage des projets de la zone ;
 - ✓ Densification ;
 - ✓ Veiller à assurer une animation des zones/parcs d'activités afin d'assurer une mutualisation des services et des aménagements prévus, ...
- L'extension des zones ou parcs actuels s'effectuera en priorité sur les réserves foncières déjà aménagées, sauf nécessité particulière.
- Si la création de zones ou de parcs d'activités n'est pas privilégiée, elle demeure possible :
 - ✓ au regard de l'offre déjà existante à l'échelle Pays et dont l'analyse sera précisée dans le cadre du Schéma de développement économique comme par exemple la stratégie définie au sein de l'intercommunalité ou de la commune (réponse à un besoin spécifique identifié : opportunité forte en terme d'emplois / adéquation avec la stratégie du Pays ou de la stratégie intercommunale et communale).
 - ✓ D'un argumentaire spécifique sur les critères qualitatifs appliqués au projet, tels que : la prise en compte de la Charte de Qualité Architecturale et Paysagère, démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme...
- Les documents d'urbanisme locaux tiennent compte de la stratégie d'optimisation du foncier économique du SCoT.

Le SCoT du Charolais Brionnais

Se doter de règles communes pour une gestion concertée de l'offre économique à l'échelle du Pays Charolais-Brionnais (DOO p68)

PRESCRIPTIONS

Avant toute opération d'aménagement (requalification, extension voire création) :

IL CONVIENT DE :

- Eviter le surdimensionnement des parcs et des zones : adapter la taille des parcelles à l'activité, limiter la taille des parcelles et optimiser l'organisation de la parcelle ; augmenter l'emprise au sol du bâti ; ...
- Intégrer les parcs et zones dans le fonctionnement urbain environnant (déplacements, équipements, zones tampons, ...) ;
- Rationaliser les espaces publics (espaces verts, voirie notamment) ;
- Définir en amont les services qui peuvent être mutualisés ;
- Inciter à la mutualisation des places de stationnements sur l'espace public ou à l'échelle d'un ensemble de parcelles.

Le SCoT du Charolais Brionnais

Faire du parc d'activités ou de la zone une ressource globale pour l'entreprise : activité, coûts d'exploitation, image (DOO, p69)

PRESCRIPTIONS

- Prise en compte de l'accessibilité en termes de desserte et d'accès au haut débit voir au très haut débit en fonction des activités de l'entreprise, en évaluant en amont les impacts pour les communes environnantes (nuisances, enjeux environnementaux, ...) ;
- Identifier et qualifier les friches à réhabiliter à l'échelle Pays en lien avec l'offre économique actuelle et souhaitée à moyen et long terme ;
- Lancer une réflexion au niveau du site concerné (commune, EPCI, maître d'ouvrage publique...) sur la reconversion des espaces « mutables » avant toute extension ou création de zones d'activités ;
- S'appuyer sur un programme d'aménagement cohérent et intégré qui fixera les conditions et principes d'aménagement.

Il précisera notamment :

- Les objectifs en termes de mixité fonctionnelle.
- Les objectifs en termes de qualité énergétique, architecturale et paysagère.
- Les connexions avec le tissu urbain existant.
- Les exigences dans la diversité d'usages des locaux.
- La gestion du stationnement.

Le SCoT du Charolais Brionnais

Maintenir la bonne exploitation des carrières (DOO p73)

PRESCRIPTIONS

- Les collectivités et documents d'urbanisme locaux identifient les carrières et leurs capacités. Les carrières devront faire l'objet d'un zonage spécifique dans le document d'urbanisme.
- Les collectivités et documents d'urbanisme locaux facilitent l'intégration des carrières en favorisant le maintien ou la création de « zones tampons » autour des sites existants ou créés afin de limiter les nuisances.

Rappel : Les constats issus du diagnostic pour les ZAE

Un important potentiel de remobilisation de friches dans les zones d'activités

- Une enveloppe suffisamment dimensionnée pour répondre au besoin des 12 prochaines années
- Une enjeu de mobilisation des friches

Commune	Zone	Disponibilités foncières théoriques (en hectares)			
		Foncier nu viabilisé	En cours de viabilisation	Friches / Bâti vacant	Foncier non viabilisé
Baudemont	La Grande Prairie	4	0	5	6
	Les Forges	0	0	0	0
La Clayette	Le Pré des Tanneries	1,9	0,5	0,2	0,7
	Secteur Potain	0	0	7	0
Varenes	La Croix-Boutier / Le Pasquier	0	0	0	0
Chauffailles	Les Etangs / La Bruyère	3,5	0	1,52	2,5 ?
CCLCCB	Ensemble ZAE	9,4	0,5	13,72	9,2

Des besoins d'extension ou de reconversion hors ZAE

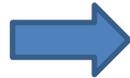
- Un recensement à affiner avec l'ensemble des communes

Commune	Identification des besoins en extension / reconversion à prévoir	
	Nom / Localisation	Perspectives
Chauffailles	IG Imprimerie - Rue Louis Martin	Friche à reconvertir (habitat ?)
	LBL Rue Jean Jolivet	Friche à reconvertir ?
	Ancien automusée rue du 8 mai 1945	Friche avec projet économique
Coublanc	Coublanc Textiles	Extension sur parcelle à l'Est
Gibles	Installation CUMA	Possible en zone agricole
La Clayette	Entrée Nord-Est - Rue de la Planchette	Friche à reconvertir (économie ?)
La Chapelle-sous-Dun	Carrière Thivent	Extension prévue au Nord
	Scierie Garmier	Besoin d'extension (Ouest du site?)
Saint-Igny de Roche	Mécanique Soudure - Les Tronchères	Besoin d'extension
Tancon	Entreprise Buchet	Extension envisagée au Sud-Est
	Casserie du Botoret	Friche industrielle

Les perspectives du PADD pour l'industrie et l'artisanat

Les orientations proposées

Affirmer la qualité d'accueil :
Favoriser la lisibilité des
secteurs d'activités



Améliorer la qualité
paysagère (notamment sur les
entrées de zones voire
entrées de ville)



Permettre aux activités
existantes hors ZAE d'évoluer



Limiter les déplacements
domicile travail



Les outils réglementaires possibles

Affirmer la vocation des zones d'activité
en différenciant les activités de
production des activités tertiaires et
commerciales ?

Favoriser les connexions en modes doux
depuis les centres-villes (ER voirie) ?

Hors PLU : aménagements paysagers

Mise en place de secteurs de taille et de
capacité d'accueil limitées (STECAL) hors
zone urbanisée ?

Renforcer le développement d'espaces
de télétravail/travail partagé (espaces
fléchés dans le PLU?)

Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- Rappel : le cadre supra-communal
- Rappel du diagnostic
- Les hypothèses de développement de l'emploi
- L'industrie et l'artisanat
- **La filière bois**
- Le commerce
- Le tourisme
- L'agriculture

Rappel : Les constats issus du diagnostic

- Une surface forestière qui n'a cessé de progresser au cours des deux derniers siècles
- Une forêt à dominante privée et morcelée, ce qui complique une gestion cohérente de la forêt
- Une filière relativement bien implantée sur le territoire : une trentaine d'entreprises présentes sur l'ensemble des communes
- Une forte proportion de boisements de Douglas → bonne valorisation économique mais impact sur le cadre paysager, image négative auprès de la population, qualités écologiques limitées
- Des problèmes de circulation, d'accès aux parcelles forestières, un manque de places de retournement et de places de dépôts

Favoriser le maintien de l'activité sylvicole sur le territoire et permettre le développement de la filière bois

Les orientations proposées pour le PADD

Anticiper les besoins d'installation et de relocalisation d'entreprises forestières et permettre le développement des entreprises existantes et l'implantation de nouvelles dans une logique de filière, notamment à proximité des massifs boisés

Maintenir l'accès à la forêt pour sa gestion et son exploitation



Les outils réglementaires du PLUi

Création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Création de zone(s) dédiée(s) à la filière bois ? (lisibilité, image du territoire...)

Eviter l'urbanisation dans des secteurs qui condamneraient les accès aux massifs boisés

Anticiper la création de zones de dépôt de bois, de places de retournement, l'élargissement de voies forestières, par la mise en place d'emplacements réservés

Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- Rappel : le cadre supra-communal
- Rappel du diagnostic
- Les hypothèses de développement de l'emploi
- L'industrie et l'artisanat
- La filière bois
- **Le commerce**
- Le tourisme
- L'agriculture

Le SCoT du Charolais Brionnais

Le Document d'Aménagement Commercial

- Définition des orientations et objectifs par pôle

Fréquence d'achats	Types d'activités concernées	Aires d'influences principales
Quotidienne 5 à 10 km	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac-presse, fleurs, alimentation, services et artisans, ...	1 000 – 2 500 habitants
Régulière Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaire spécialisé, ...	> 5 000 hab.
Occasionnelle 15 à 20 km	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie-papeterie CD/DVD, jeux-jouets, petite décoration, petit électroménager, ... Petit bricolage, jardinage, ...	> 10 000 hab.
Exceptionnelle > à 20 km	Mobilier, gros électroménager, gros bricolage / matériaux / revêtements, aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles, ...	> 20 000 hab.

Le SCoT du Charolais Brionnais

Le Document d'Aménagement Commercial

- Les objectifs des pôles d'équilibre de La Clayette / Baudemont / Varennes et Chauffailles

Fonctions commerciales assumées		Aire de rayonnement	Caractéristiques et spécificités
Quotidienne	+++	Locale + bassin de vie	Chaque pôle d'équilibre joue un rôle de centralisation et d'animation pour son bassin de vie qui assure le maintien d'un certain niveau d'équipements, de services et de commerces.
Régulière	++	Bassin de vie et selon les pôles bassin de vie élargi aux communes limitrophes (Chauffailles et Bourbon notamment)	
Occasionnelle		Émerge sur Chauffailles	

Le SCoT du Charolais Brionnais

Le Document d'Aménagement Commercial

- Les ZACOM et le maintien de l'offre de Centre-Ville

Pôles d'équilibre	Fonctions commerciales	Aire de rayonnement	Recommandations spécifiques
La Clayette – Baudemont-Varennnes	Maintenir un niveau de services et d'équipements pour le bassin de vie et les communes plus rurales alentour.	<p>Un positionnement entre Charolles et Chauffailles</p> <p>Une ouverture vers le Haut Beaujolais et la région lyonnaise</p>	<p>Continuer l'accroche touristique.</p> <p>Poursuivre les aménagements urbains / faciliter les liens château et centre-ville,...la lisibilité des centres commerciaux (centres et périphérie)</p> <p>Faciliter les modes doux en centre-ville et vers l'extérieur</p>
Chauffailles	<p>Développement de fonctions commerciales de plus en plus larges.</p> <p>Pôle en plein essor.</p>	<p>Bassin de vie très élargi intégrant des marges sur le Rhône et la Loire</p> <p>Positionnement affirmé de pôle commercial relais.</p> <p>Concurrence lointaine qui permet de maintenir et développer une offre plus diversifiée.</p>	<p>Soutenir le développement important de ce pôle d'équilibre qui joue un rôle majeur « aux confins du Pays » : diversification et densification.</p> <p>Définir les centralités.</p> <p>Poursuivre la démarche de requalification du centre urbain.</p> <p>Renouveler et adapter l'offre en centre-ville.</p> <p>Créer un lien périphérie / centre-ville.</p> <p>Développer les modes doux.</p>

Le SCoT du Charolais Brionnais

Le Document d'Aménagement Commercial

- L'offre de proximité des bourgs et villages

Communes rurales

Au niveau des petites communes rurales voire de certains bourgs de proximité :

- Lancer une réflexion collective sur la question du « maintien des ou du dernier commerce » (Contrat de Pays par exemple) ;
- Développer et renforcer l'approche tourisme et loisirs.
- S'appuyer sur le potentiel de développement des filières courtes en lien avec le potentiel touristique et patrimonial.
- Conforter le commerce itinérant.

Le SCoT du Charolais Brionnais

Le Document d'Aménagement Commercial

PRESCRIPTION : ORGANISATION DES FONCTIONS COMMERCIALES DU PAYS CHAROLAIS BRIONNAIS

L'organisation actuelle et à venir des fonctions commerciales pour le Pays Charolais Brionnais repose sur les principes décrits ci-après : ces principes constituent donc le cadre référent du document d'aménagement commercial du Charolais Brionnais. Ce cadre s'articule en cohérence avec les objectifs développés dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), notamment l'ensemble des orientations et objectifs définis dans l'Axe 2 / Orientation 2. Ces objectifs s'imposent donc à l'aménagement des zones commerciales sachant que sur le territoire, la totalité des parcs ou zones d'activités sont mixtes. L'élaboration du Schéma de Développement Economique qui est une prescription forte du projet devra donc en tenir compte. Pour rappel, la mise en œuvre et le suivi du projet Scot s'appuieront sur la mise en place d'un observatoire du foncier. Le DAC est bien entendu concerné par cet outil : évolution des surfaces commerciales, de la consommation foncière, typologie des enseignes, nature des activités, nombre d'emplois, etc.

1. S'appuyer sur un « cœur commercial » qui rayonne sur l'ensemble du Pays voire au-delà.

Ce cœur se définit en lien avec la RCEA, autour des pôles de Paray-Vitry / Digoin / Gueugnon.

Les principes retenus sont :

- Assurer une attractivité suffisante à l'échelle Pays,
- Densifier pour atteindre une taille critique et crédible,
- Renouveler l'offre et la diversifier.

2. Intensifier les pôles d'équilibre autour de Chauffailles, Charolles, La Clayette-Baudemont-Varenes, Marcigny-Baugy, Bourbon-Lancy :

Chaque pôle d'équilibre est reconnu comme :

- Ayant un rôle et des fonctions spécifiques,
- Un relais indispensable à l'attractivité du territoire,
- Un pôle d'ancrage territorial.

3. Conforter les 10 pôles de proximité, pôles locaux, pour maintenir un niveau de services aux habitants

Ils sont un appui à l'équilibre du territoire pour le maintien des commerces de proximité et l'animation du territoire.

4. Soutenir les commerces et services ruraux dans les petites communes.

Les ZACOM sont les centres villes de chaque pôle et les zones présentées page suivante, « pôle par pôle », après les tableaux décrivant les caractéristiques de chaque pôle et les recommandations proposées : les ZACOM sont les centres-villes de chaque pôle + les zones présentées dans les vues aériennes et le tableau récapitulatif en annexe.

Rappels : les constats issus du diagnostic

Deux pôles principaux pour le commerce pour la CCLCCB

- Le centre-ville de La Clayette et sa périphérie (Baudemont et Vareilles): achats quotidiens et hebdomadaires
- Le centre-ville de Chauffailles et sa périphérie : achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels

Des commerces d'hyperproximité sur d'autres communes

- Dyo, Colombier, La Chapelle-sous-Dun, Tancon, Coublanc, St-Igny-de-Roche, Gibles, St Symphorien (en projet)

Une concurrence de pôles extérieurs au territoire

- Charlieu, Roanne/Mably, Charolles



Les tendances des évolutions de la consommation des ménages

Différents facteurs qui impactent la consommation

- Evolution des structures familiales : baisse de la taille des ménages, vieillissement
- Contexte économique et stagnation du pouvoir d'achat
- Nouveaux modes de travail
- Lieu de résidence et lieu de travail

Les nouvelles tendances dans la consommation

- Digitiser ses actes d'achats
- Donner une seconde vie : le marché de l'occasion
- Recourir aux produits & services personnalisés
- Consommer éthiquement et /ou plus près

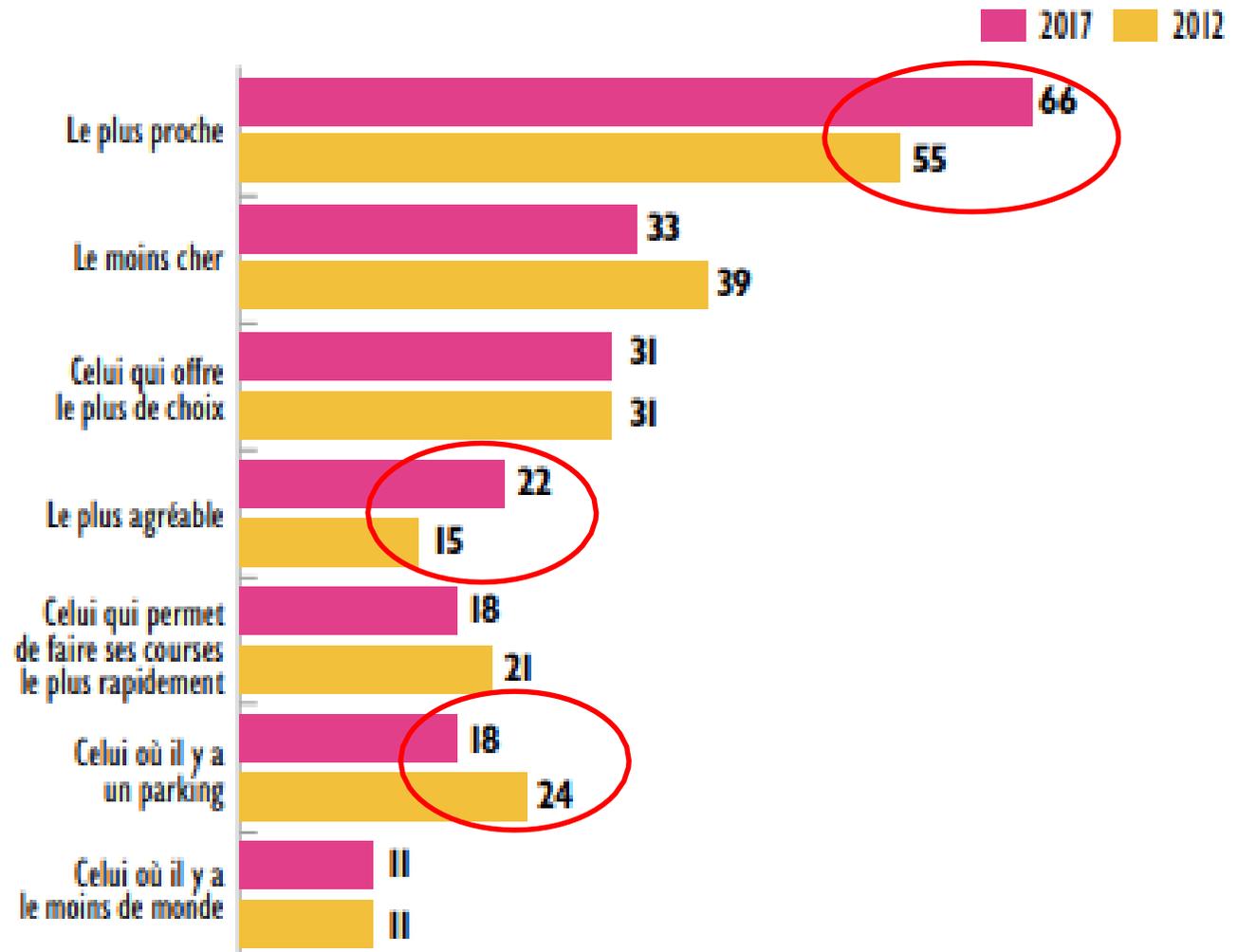
Les tendances des évolutions de la consommation des ménages

Le retour du commerce de proximité

- Plus proche, plus agréable, même si c'est moins rapide et plus cher (en particulier pour les retraités)
- La recherche de plus de qualité (bio, circuits courts) et du lien social

DEUX FRANÇAIS SUR TROIS PRIVILÉGIENT LA PROXIMITÉ

Pourcentage d'individus ayant cité cet item en 1^{er} ou 2^e critère de choix de magasin

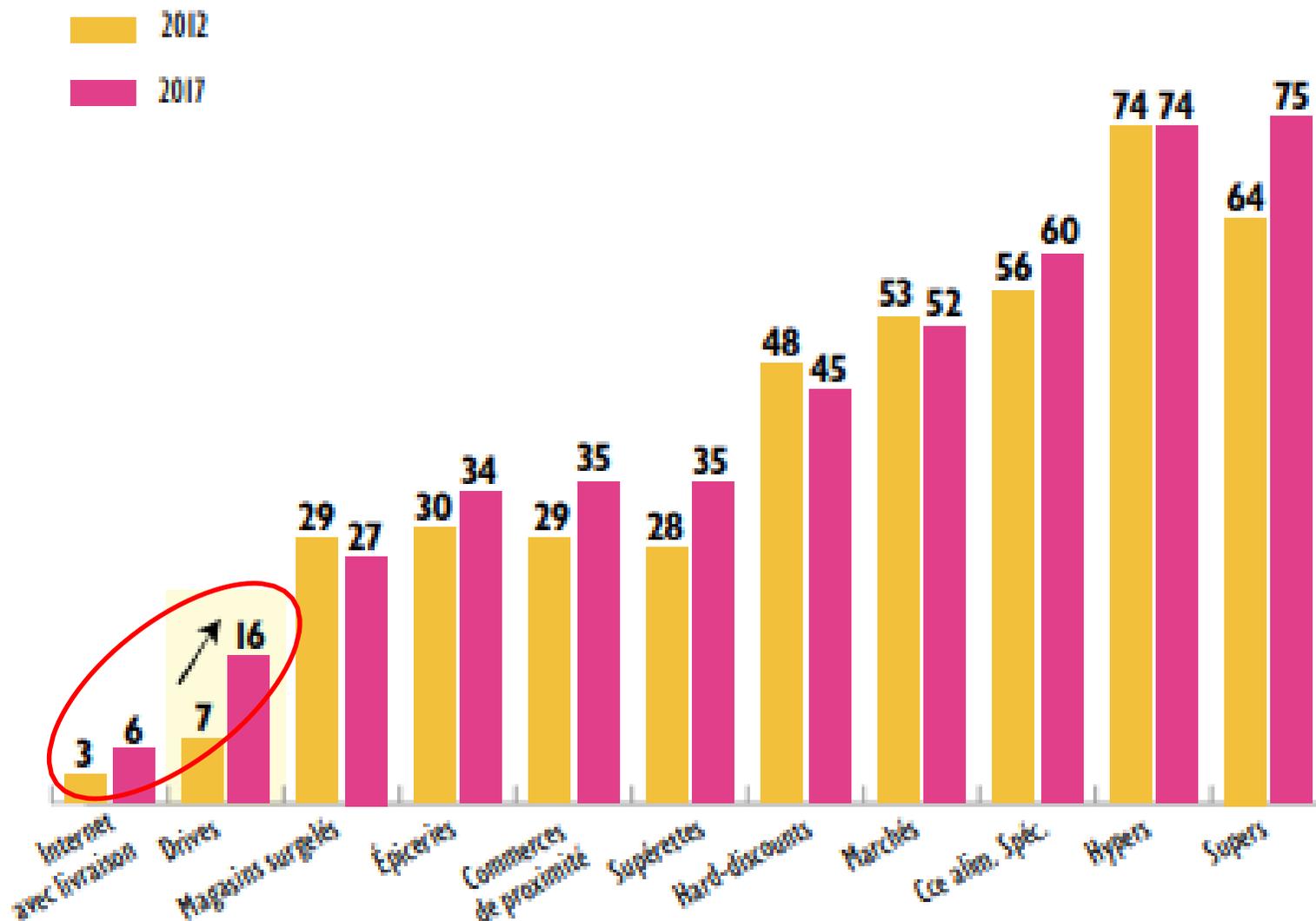


Source : enquêtes Tendances de consommation, volet commerce 2012, 2017, CRÉDOC.

Les tendances des évolutions de la consommation des ménages

L'essor du e-commerce, notamment dans les secteurs ruraux

- Repli du Hard-Discount et du Surgelé, stagnation de l'Hypermarché



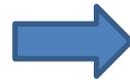
Source : enquêtes Tendances de consommation, volet commerce 2012, 2017, CRÉDOC.

PLUi CCLCCB – Atelier PADD Développement économique - 09/05/2019

Les perspectives du PADD pour le commerce

Les orientations proposées

Affirmer la complémentarité de l'offre de la périphérie et du centre-ville des deux polarités



Les outils réglementaires possibles

limiter les petites surfaces commerciales en périphérie : interdire les nouvelles implantations de surface de vente de moins de 300 m² ?

limiter les moyennes surfaces commerciales en centre-ville : limiter la implantation des commerces ou au contraire les favoriser en centre ville pour un effet « commerciale (jusqu'à quelle superficie?),

Différencier certaines sous-destinations par secteur ?

- Artisanat & commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

Les perspectives du PADD pour le commerce de centralité

Les orientations proposées

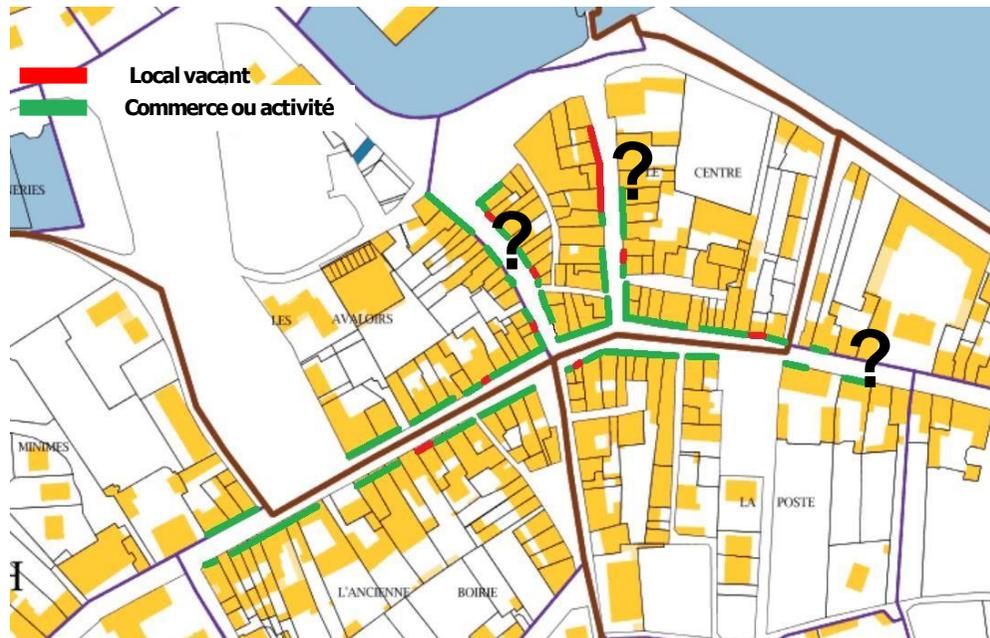
Conserver les linéaires marchands de centre-ville



Les outils réglementaires possibles

Mise en place d'une protection du linéaire (interdiction du changement de destination) sur les deux centres-villes ?
Quelle délimitation ?

La Clayette



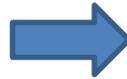
Chauffailles



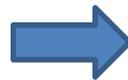
Les perspectives du PADD pour le commerce de périphérie

Les orientations proposées

**Affirmer la qualité d'accueil :
Favoriser la lisibilité des
secteurs d'activités**



**Améliorer la qualité
paysagère (notamment sur les
entrées de zones voire
entrées de ville)**



Les outils réglementaires possibles

**Affirmer la vocation des zones
périphériques en différenciant les activités
de production des activités tertiaires et
commerciales ?**

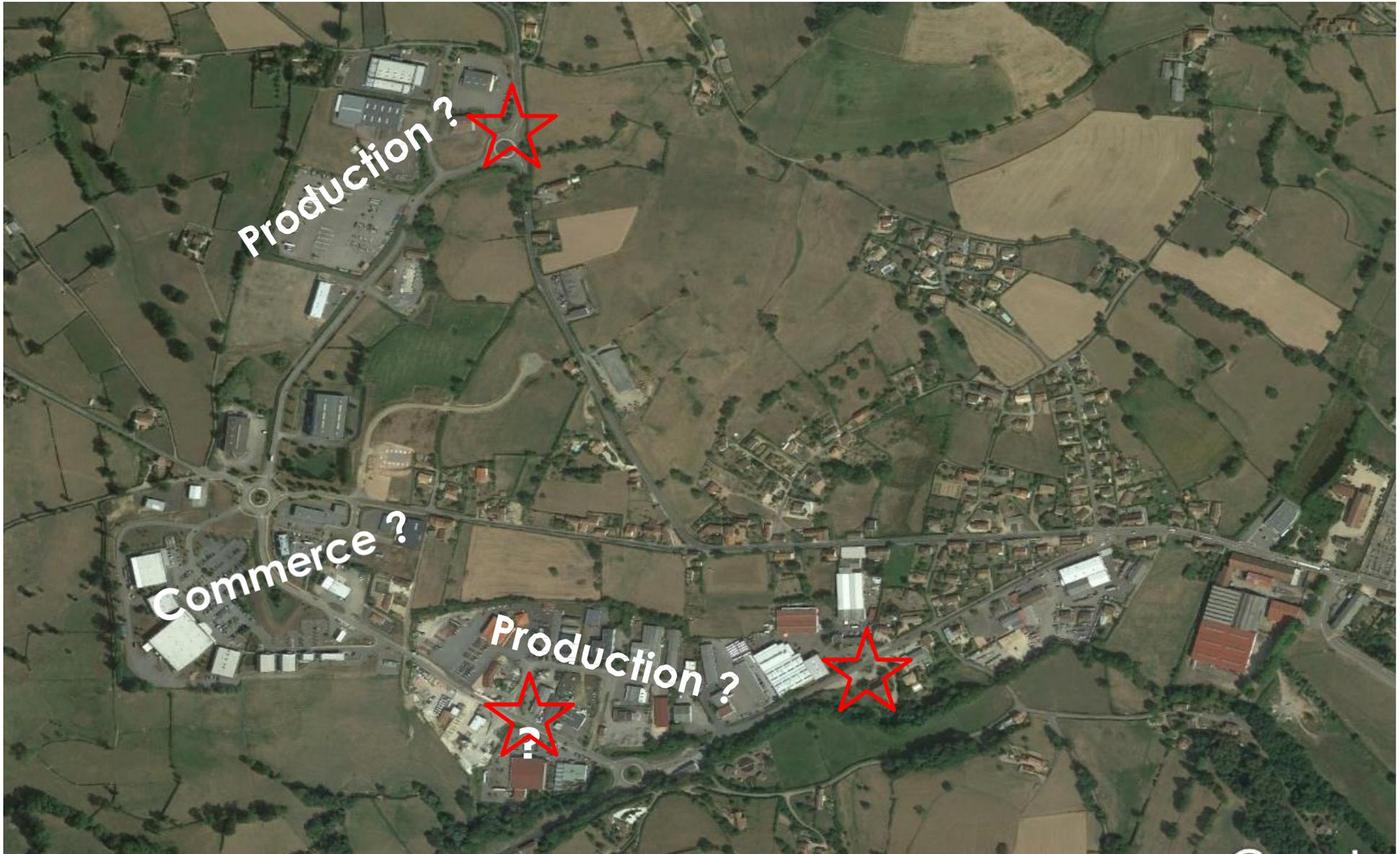
**Favoriser les connexions en modes doux
depuis le centre-ville (ER voirie) ?**

**Des prescriptions en matière de
positionnement des stationnements, de
traitement des espaces extérieurs, des
clôtures, etc.**

Hors PLU : Aménagements paysagers,

Les perspectives du PADD

Améliorer la qualité d'accueil des zones périphériques : Chauffailles



Les perspectives du PADD

Améliorer la qualité d'accueil des zones périphériques : La Clayette-Baudemont-Varennes



Les perspectives du PADD pour le commerce en diffus sur le territoire

Les orientations proposées

Favoriser le maintien du commerce de proximité hors des deux polarités commerciales



Les outils réglementaires possibles

Autoriser l'évolution des commerces existants et petites surfaces de implantation

Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- Rappel : le cadre supra-communal
- Rappel du diagnostic
- Les hypothèses de développement de l'emploi
- L'industrie et l'artisanat
- La filière bois
- Le commerce
- **Le tourisme**
- L'agriculture

Le SCoT du Charolais Brionnais

Organiser un tourisme durable des richesses paysagères, autour patrimoniales et

PRESCRIPTIONS

- Les documents d'urbanisme concernés prévoient une stratégie de développement des réseaux de « mobilités douces » (chemins piétonniers, de randonnée et cyclables) connectés aux sites touristiques et patrimoniaux, aux réseaux voisins (réseau des voies vertes, réseaux départementaux, régionaux), aux réseaux de transport collectif, ... avec pour objectif de dynamiser l'économie de l'ensemble des communes.
- Il conviendra de réaliser des plans de circulation douce à l'échelle communale/intercommunale qui favorisent des boucles locales depuis les espaces emblématiques mais aussi les déplacements quotidiens.

Rappels : les constats issus du diagnostic

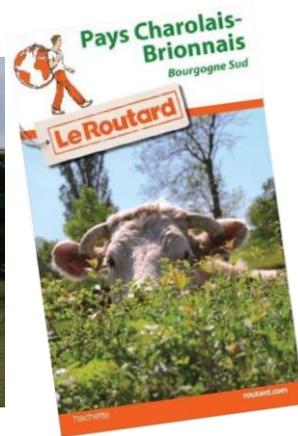
Un patrimoine bâti et naturel remarquable

- Itinéraires de randonnées de tout type
 - Routes des églises romanes et des châteaux du Brionnais
- Des activités de plein air variées

- Piscine de La Clayette, Aires de loisirs (La Clayette, Mussy-sous-Dun)
- Club ULM de La Clayette
- Etangs de pêche

Des perspectives de développement

- Agrotourisme, hôtellerie, voie verte...

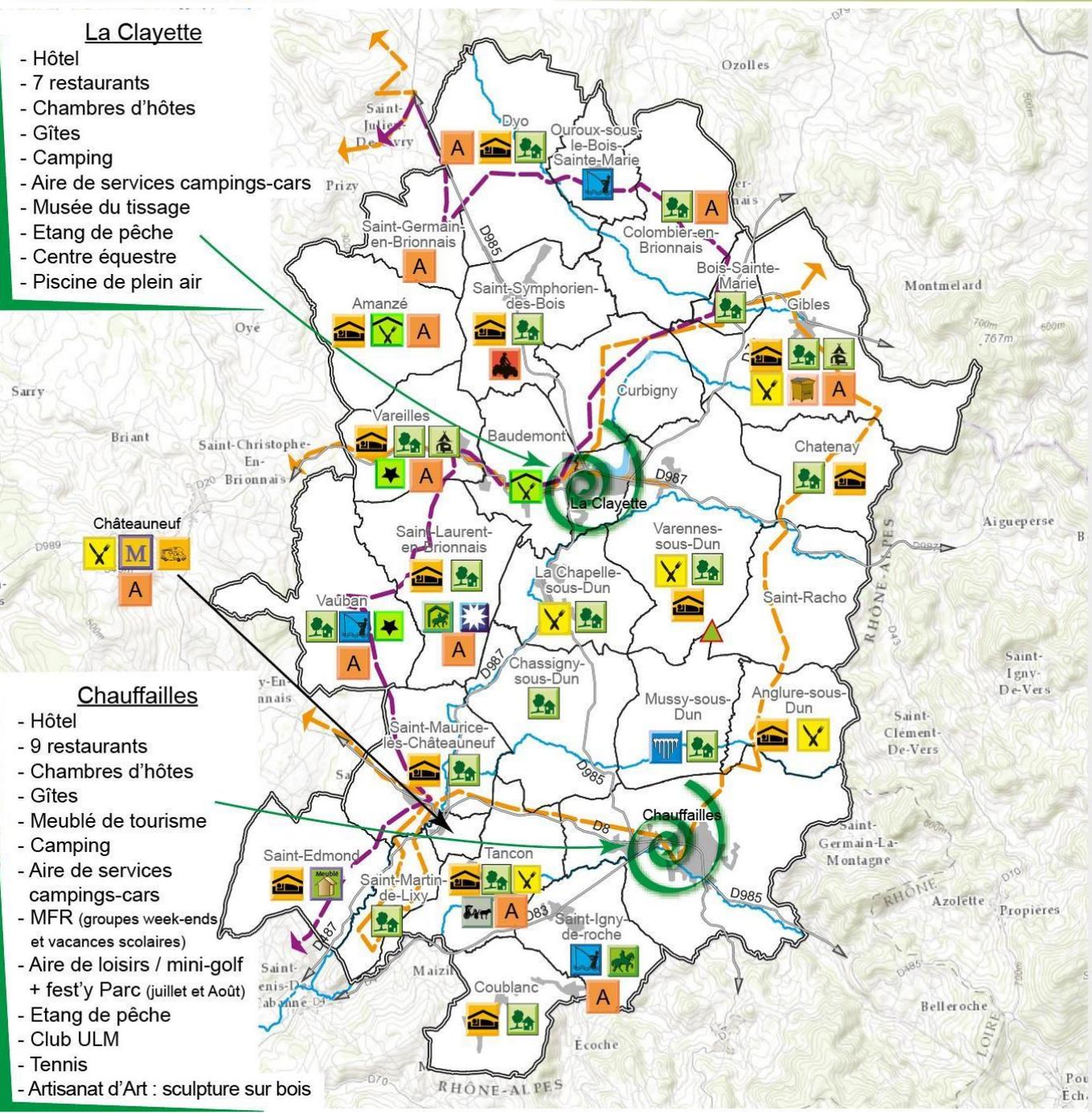


La Clayette

- Hôtel
- 7 restaurants
- Chambres d'hôtes
- Gîtes
- Camping
- Aire de services campings-cars
- Musée du tissage
- Etang de pêche
- Centre équestre
- Piscine de plein air

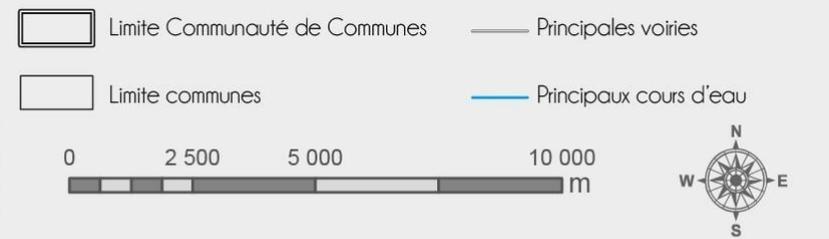
Chauffailles

- Hôtel
- 9 restaurants
- Chambres d'hôtes
- Gîtes
- Meublé de tourisme
- Camping
- Aire de services campings-cars
- MFR (groupes week-ends et vacances scolaires)
- Aire de loisirs / mini-golf + fest' y Parc (juillet et Août)
- Etang de pêche
- Club ULM
- Tennis
- Artisanat d'Art : sculpture sur bois



Points d'appui touristiques du territoire

- Restaurant
 - Gîte
 - Chambre d'hôtes
 - Table d'hôtes
 - Meublé de tourisme
 - Hébergement insolite
 - Camping
 - Musée des vieux métiers
 - Artisanat d'Art
 - Aire de services campings-cars
 - Etang de pêche
 - Centre équestre
 - Ferme équestre
 - Promenade en calèche
 - Promenade à dos d'âne
 - Marquetterie d'Art (stages)
 - Miellerie et ruches
 - Viaduc
 - Montagne de Dun
 - Randonnée quad
- Circuits châteaux du Brionnais
 Chemin du Roman du Brionnais



Les perspectives du PADD pour le commerce en diffus sur le territoire

Les orientations proposées

Attirer une clientèle de court séjour (de passage ou de proximité) par la mise en valeur des sites et le développement de capacité d'accueil

Accompagner le développement économique par le développement des capacités hôtelières

Continuer la diversification des types d'accueil (hébergements insolites, écogites etc,)

Renforcer la mise en réseau des sites.

Les outils réglementaires possibles

Mise en valeur des sites et nouveaux sites d'implantations touristiques: prévoir des zonages spécifiques en dehors des zones urbaines si besoin (STECAL)

Mise en place d'emplacements réservés à destination des modes doux (voie verte ?) afin de renforcer le maillage territorial

Permettre le développement des capacités hôtelières : uniquement en centre-bourg et par changement de destination des sites patrimoniaux ?

Permettre l'implantation d'aires de camping-car ?



Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- Rappel : le cadre supra-communal
- Rappel du diagnostic
- Les hypothèses de développement de l'emploi
- L'industrie et l'artisanat
- La filière bois
- Le commerce
- Le tourisme
- **L'agriculture**

Rappel : Les constats issus du diagnostic

- Une activité tournée vers l'élevage bovin allaitant, qui façonne les paysages mais durement touchée par la crise de l'élevage → disparition de près de la moitié des exploitations entre 2000 et 2010 ;
- Dans les dix ans à venir, l'activité agricole du territoire devrait se maintenir, même si le nombre d'agriculteurs et d'exploitations agricoles continue à diminuer ;
- Des appellations (AOP Bœuf de Charolles et Charolais et IGP Charolais de Bourgogne) signes de la qualité des productions, même si peu d'exploitants sont engagés dans la démarche ;
- Des filières de diversification et de vente directe assez peu développées sur le territoire.

Valoriser l'agriculture comme composante essentielle de l'économie du territoire

Les orientations proposées pour le PADD

Reconnaître les espaces agricoles en tant qu'espaces de production et pérenniser les terres agricoles stratégiques (parcelles de proximité, en agriculture biologique, AOP Bœuf de Charolles, parcelles irriguées, drainées)



Préserver la fonctionnalité des sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles



Les outils réglementaires du PLUi

- Zonage agricole (A) sur les secteurs de production agricole, en particulier les parcelles à enjeux
- Maitriser l'avancée des fronts urbains des bourgs et arrêter le mitage
- Maintenir une distance minimale entre les bâtiments agricoles et les secteurs de développement (100 m?)
- Quelle gestion des dents creuses dans les hameaux agricoles ? étude au cas par cas selon la typologie du hameau (agricole, patrimonial, réseaux)?
- Encadrer les changements de destination et mettre en place des critères objectifs de sélection

Rappel des possibilités règlementaires de la zone agricole

- Autorisation des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole
- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.
- L'extension des habitations existantes
- Les annexes aux habitations
- Les installations et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilés, ainsi que les accès, canalisations, assainissements

- Les changements de destinations doivent être identifiées au bâtiments à partir de critères n'impactant pas l'activité économique agricole

Valoriser l'agriculture comme composante essentielle de l'économie du territoire

Les orientations proposées pour le PADD

Faciliter l'installation d'exploitations agricoles



Anticiper l'installation de filières annexes à l'activité agricole : filières de débouchés aux effluents d'élevage, CUMA, points de vente collectif, silos



Faciliter la diversification économique des exploitations (activités complémentaires : agro-tourisme...)

Les outils réglementaires du PLUi

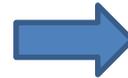
Faciliter l'intégration des constructions à usage d'habitation des agriculteurs professionnels en zone agricole dans une proximité des bâtiments techniques,

Identifier les projets collectifs (points de vente, unité de méthanisation, silos...) pouvant nécessiter un zonage spécifique (STECAL)

Valoriser l'agriculture comme composante essentielle de l'économie du territoire

Les orientations proposées pour le PADD

Préserver l'équilibre entre l'activité agricole, le maintien des lieux d'intérêt écologique et la diversité des paysages et la qualité du patrimoine



Les outils réglementaires du PLUi

- Prévoir des zones A sans constructibilité possible sur les secteurs à forte sensibilité paysagère, patrimoniale ou environnementale
- Intégrer des prescriptions dans la charte paysagère favorisant l'accompagnement paysager des implantations agricoles (implantations dans les pentes, plantations des abords, couleurs etc.)...

Le PLUi : construire le territoire

Merci de votre attention