

Pôle Développement des Entreprises
& des Territoires – Appui aux Territoires
PR - 2025 - 005

Madame Elisabeth BRUSSAT
Présidente
Communauté de communes
Entre Dore & Allier
29 Avenue de Verdun
63160 LEZOUX

Clermont-Ferrand, le 2 avril 2025

Objet : *PLUi-H Entre Dore & Allier – Elaboration*
Avis de la CCI Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole

Madame la Présidente,

Nous avons bien reçu le 6 janvier 2025 votre courrier, daté du 19 décembre 2024, concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Entre Dore & Allier, valant Programme Local de l'Habitat, pour lequel vous consultez la Chambre de Commerce et d'Industrie en tant que personne publique associée.

Lors de l'examen attentif de ce dossier, nous avons bien noté, à travers le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la volonté politique de la Communauté de communes Entre Dore & Allier qui porte sur les **4 axes** suivants :

AXE 1 : Un Territoire à forte vocation résidentielle entre Métropole Clermontoise et Pôle urbain Thiernois ;

AXE 2 : Un Territoire structuré autour de Lezoux qui doit renforcer son identité et ses liens de proximité ;

AXE 3 : Un Territoire qui souhaite conforter son attractivité économique et sa vocation industrielle ;

AXE 4 : Un Territoire qui souhaite préserver les ressources naturelles et le cadre de vie.

La Chambre de Commerce et d'Industrie ne peut que partager ces 4 axes stratégiques.

Plus spécifiquement, la CCI tient à vous faire part de ses remarques sur 3 des 5 objectifs de l'axe 2.

Objectif n°2.1 : « Réinvestir les centralités dans une approche transversale et multifonctionnelle »

La CCI approuve votre démarche qui vise à accompagner la revitalisation des centres-villes/centres-bourgs et à assurer la mixité des usages dans les centralités en intégrant 4 fonctions à savoir l'Habitat, l'Economie, les Services et l'Identité du territoire. Cette revitalisation s'appuiera, notamment, sur la mise en valeur du patrimoine bâti local et l'aménagement des espaces publics (places, parcs, jardins, berges, ...).

Objectif n°2.2 : « Préserver et renforcer l'offre de commerces et services de proximité »

La CCI partage la nécessité de préserver et de renforcer la fonction économique de proximité (commerces, services ...) qui contribue à l'animation de la vie locale et au renforcement des liens sociaux dans les centres-villes / centres-bourgs, et notamment à travers le programme « Petites Villes de demain » dont la commune de Lezoux est lauréate

Pour vous accompagner dans l'atteinte de cet objectif, nous vous rappelons que les équipes de la CCI se tiennent à votre disposition pour étudier avec vous les opportunités et la faisabilité de futurs projets d'implantation ou de reprise d'activités économiques sur le territoire communautaire Entre Dore & Allier.

Fortes d'une expertise et de données locales actualisées, tant sur le commerce que sur les flux de consommation et les comportements d'achat des ménages, nos équipes pourront vous accompagner pour analyser, entre autres, les potentialités commerciales, identifier les activités manquantes et les leviers pour remédier à l'évasion. Un premier travail en ce sens avait été effectué en 2019, à la demande de la commune de Lezoux, sur la base de notre enquête ménages de 2017. Nous nous tenons à votre disposition pour actualiser, voire approfondir, les éléments communiqués, à partir des données de notre toute dernière enquête ménages réalisée en 2022.

Par ailleurs, pour aider à lutter contre la vacance dans votre commune, la CCI peut vous proposer la mise en ligne d'annonces sur son site « locaux.puy-de-dome.cci.fr », permettant d'accroître la visibilité des offres de locaux et terrains d'activités disponibles à la vente ou à la location (commerces, bureaux, ateliers, entrepôts ...), mais aussi, des fonds de commerce à reprendre, en lien avec le dispositif Transentreprise.

Vous trouverez, joint à ce courrier, les plaquettes de présentation de ces différentes prestations. Pour plus d'informations, n'hésitez pas, à vous rapprocher de Martine Messéant, Responsable du service Appui aux Territoires - Tél : 04 73 60 46 63 - Courriel : martine.messeant@puy-de-dome.cci.fr

Objectif n°2.3 : « Valoriser les savoir-faire locaux, le potentiel touristique et l'identité potière du territoire »

La CCI partage la nécessité de soutenir le développement des filières courtes, de valoriser les productions locales et d'afficher, mais surtout d'affirmer, l'identité « potière » du territoire pour renforcer l'attractivité et le développement touristique (création d'offres d'hébergements et de restauration, valorisation du patrimoine bâti - château, construction en pisé ...- ...).



Par ailleurs, la CCI tient également à vous faire part de ses remarques sur 3 des 4 objectifs de l'axe 3 suivants :

Objectif n°3.1 : « Renforcer le bassin d'emploi par l'accueil d'entreprises »

Situé le long de l'autoroute A89 (Bordeaux – Clermont – Lyon), le territoire de la Communauté de communes Entre Dore & Allier jouit d'une position stratégique au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes, à la croisée de la métropole clermontoise et du pôle urbain de Thiers. La CCI reconnaît que la proximité de ces grands centres urbains, ainsi que la disponibilité de terrains économiques, favorisent l'accueil et l'implantation de nouvelles activités industrielles (telles que la plasturgie, l'automobile, l'agro-alimentaire, ... etc) génératrices d'emplois. Ces deux atouts renforcent la vocation industrielle de votre territoire, où 25,6 % des emplois sont liés à ce secteur. Pour la CCI, il est donc crucial de conserver cet avantage concurrentiel en mettant tout en œuvre pour développer, aménager, requalifier les zones d'activités existantes.

Objectif n°3.2 : « Promouvoir une offre adaptée en misant en priorité sur le Parc d'activités Intercommunal Entre Dore & Allier »

Conformément au SCoT du Livradois-Forez, et afin de garantir l'équilibre territorial, l'attractivité économique de la Communauté de communes s'appuie sur 6 zones d'activités disséminées sur l'ensemble du territoire à savoir : Parc d'activités Entre Dore & Allier (Orléat-Lezoux), Les Hautes (Lezoux), le Bournat (Orléat), Les Hautes Technologies (Peschadoires), Les Fours à Chaux (Joze) et La Soulanne-La Verse (Ravel).

Dans le cadre du SCoT, le développement des zones d'activités s'effectuera selon 2 axes :

- Privilégier le développement des zones d'activités existantes, en particulier le Parc d'activités Entre Dore & Allier, tout en respectant les dispositions du SCoT qui prévoient un volume foncier maximal de 34 ha en extension des zones déjà viabilisées ;
- Permettre aux autres secteurs du territoire de disposer d'une offre de foncier économique de proximité dans la limite de 4 ha de foncier (hors zones d'activités fléchées au SCoT).

A ce titre, et compte tenu de son positionnement stratégique à proximité immédiate de la sortie autoroutière A89 (N°28 de Lezoux) et de la qualité de ses aménagements (démarche environnementale PALME), la CCI se félicite de cette volonté clairement exprimée dans le PLUi-H d'étendre le Parc d'activité intercommunal Entre Dore & Allier sur 32 ha, avec un aménagement échelonné dans le temps (zones 1AUya et 2AUya).

Par ailleurs et dans un souci d'équilibre territorial, la CCI est favorable aux possibilités d'implantation d'activités économiques dans les zones d'activités existantes dans les autres communes à savoir Culhat, Joze, Orléat, Peschadoires, Ravel, Saint-Jean-d'Heurs.

Plus précisément, la CCI voudrait attirer votre attention concernant la zone d'activités « Les Fours à Chaux » à Joze, inscrite au SCoT Livradois-Forez **parmi les zones d'activités de proximité à développer**. En effet, la CCI souhaitait que soit cartographié un périmètre (Uyb) pour permettre l'extension de cette zone au Nord d'une superficie d'environ 1 hectare. Compte tenu du **projet agricole de diversification** (maraichage, cultures de fruits...) installé sur ces terrains, le **projet d'extension de la zone d'activités « Les Fours à Chaux » est rendu impossible**.

Aussi, et en compensation, la CCI milite aujourd'hui très fortement pour que la zone d'activités « Les Bordes » à Joze puisse s'étendre et qu'un périmètre de 0,9 ha soit cartographié en zone Uyb (zone artisanal & industrielle) afin de conforter l'attractivité économique de la commune de Joze.



Objectif n°3.3 : « Poursuivre la valorisation des zones d'activités existantes, reconquérir et valoriser les friches »

La CCI ne peut qu'encourager la poursuite du programme de requalification des zones d'activités et de réinvestissement des friches industrielles et artisanales (site « Fusium » à l'entrée de ville de Lezoux, site « Kita Chrome » à Saint-Jean-d'Heurs ...). A l'heure de la politique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la reconversion des friches est un moyen d'accueillir de nouvelles entreprises et de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.

En effet, dans le cadre de la politique nationale du ZAN qui vise à réduire la consommation foncière, et donc peut freiner les possibilités de développement des entreprises, la CCI **encourage vivement** toute action permettant à la Communauté de communes Entre Dore & Allier de **poursuivre ses efforts pour accueillir les entreprises et développer ses zones d'activités**. Cela contribuera à renforcer l'attractivité de votre territoire, qui a une forte tradition industrielle, tout en favorisant la création d'emplois.

De telles mesures de réhabilitation de friches, et d'aménagement de zones d'activité **s'inscrivent parfaitement** dans la **stratégie nationale de réindustrialisation** de la France, notamment pour permettre l'accueil de projets industriels d'envergure, comme le projet OMERIN à Lezoux, en lien avec le dispositif « **Territoire d'Industrie Thiers Lezoux Ambert** » dont votre territoire fait partie.

Aussi, au vu de l'ensemble des remarques précédentes, nous vous informons que la Chambre de Commerce et d'Industrie Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole émet, sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Entre Dore & Allier, un **avis favorable avec réserve** au regard de l'alerte formulée sur les 2 zones d'activités de Joze.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président,



Claude BARBIN.

Copie à : Mr Daniel PEYNON, Maire de Joze

