

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (PLUiH) Valant Schéma de COhérence Territoriale

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1-3 Livret développement économique

PLU Arrêté	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du : 27 juin 2019 La Vice-Présidente chargée de l'Urbanisme : Frédérique Lemoine 
PLU Approuvé	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du : 18 juin 2020 La Vice-Présidente chargée de l'Urbanisme : Frédérique Lemoine 

SOMMAIRE

PARTIE 1 : EMPLOI ET POPULATION ACTIVE	3
1. CADRAGE REGIONAL	4
1.1. La Bourgogne-Franche-Comté, région la plus industrielle de France	4
1.2. Une dynamique favorable parmi les bassins d'emploi régionaux	5
2. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE	6
2.1. Un territoire « riche en emplois »	6
2.2. Un poids d'emplois significatif en renforcement dans les villes-centres	7
2.4.1. Une forte proportion d'emplois salariés privés	9
2.4.2. Des catégories socioprofessionnelles tournées vers des emplois qualifiés	9
PARTIE 2 : SECTEURS D'ACTIVITES	12
1. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL	13
1.1. Les principaux secteurs d'activités : industrie et tertiarisation de l'économie	13
1.2. Une concentration d'établissements de grande taille	14
2. L'INDUSTRIE	17
2.1.1. Trois filières industrielles d'excellence	17
2.1.2. Une forte présence des grands groupes extérieurs	18
2.2. Une capacité d'innovation et de recherche-développement	19
2.2.1. Des productions spécialisées	19
2.2.2. La présence de pôles de compétitivité et d'excellence	20
2.2.1. Le Creusot, ville du savoir et de la recherche	21
2.2.1. L'émergence d'un site technopolitain	22
3. LE SECTEUR TERTIAIRE	23
3.1. L'appareil commercial	23
3.1.1. Deux pôles commerciaux et leur zone de chalandise	23
3.1.2. Un environnement concurrentiel attractif	26
3.1.3. L'offre commerciale dans les polarités	28
3.1.4. La politique de dynamisation de l'appareil commercial	31
3.2. L'administration publique, enseignement, santé et action sociale	32
3.3. Le tourisme-loisirs	33
4. LES CAPACITES D'ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENT DES ETABLISSEMENTS	37
4.1. L'offre régionale foncière	37
4.1. L'état des zones et sites d'activités	38
4.1.1. La répartition et la vocation des zones et sites d'activités	38
4.1.1. L'état de la commercialisation foncière des zones et sites d'activités	40
4.1. L'état du marché immobilier de locaux d'activités	41
4.2. Le potentiel foncier	42
5. LES ACTIVITES AGRICOLES	45
5.1. Positionnement régional	45
5.2. Le tissu d'exploitations et son évolution	46
6. CARTE DE SYNTHESE des ENJEUX ECONOMIQUES	49
7. ENJEUX ECONOMIQUES	50



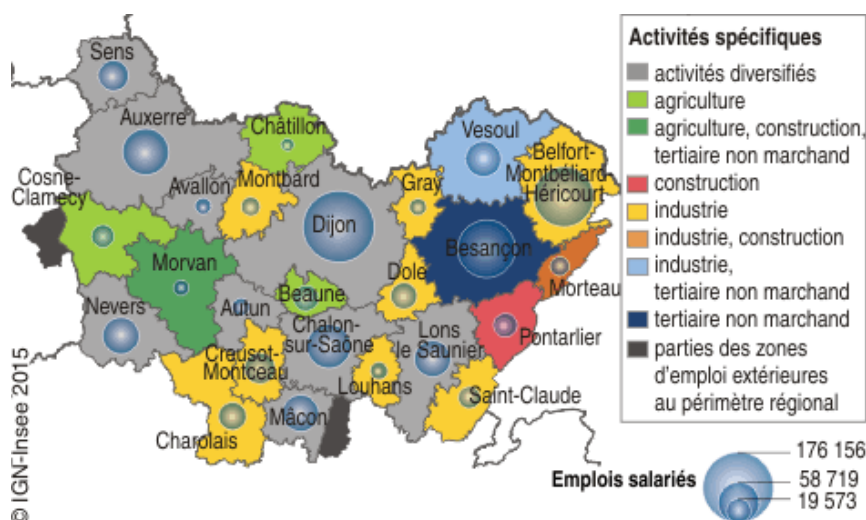
PARTIE 1 : EMPLOI ET POPULATION ACTIVE



1. CADRAGE REGIONAL

1.1. La Bourgogne-Franche-Comté, région la plus industrielle de France

L'histoire de Creusot-Montceau est liée à celle de l'entreprise Schneider et de Creusot-Loire. Profitant de la demande en acier générée d'abord par la construction des réseaux ferrés puis par l'industrialisation de la France, la sidérurgie au Creusot décolle vers le milieu du 19^{ème} siècle. Elle trouve alors à proximité le charbon des mines de Montceau-les-Mines et de Blanzy.

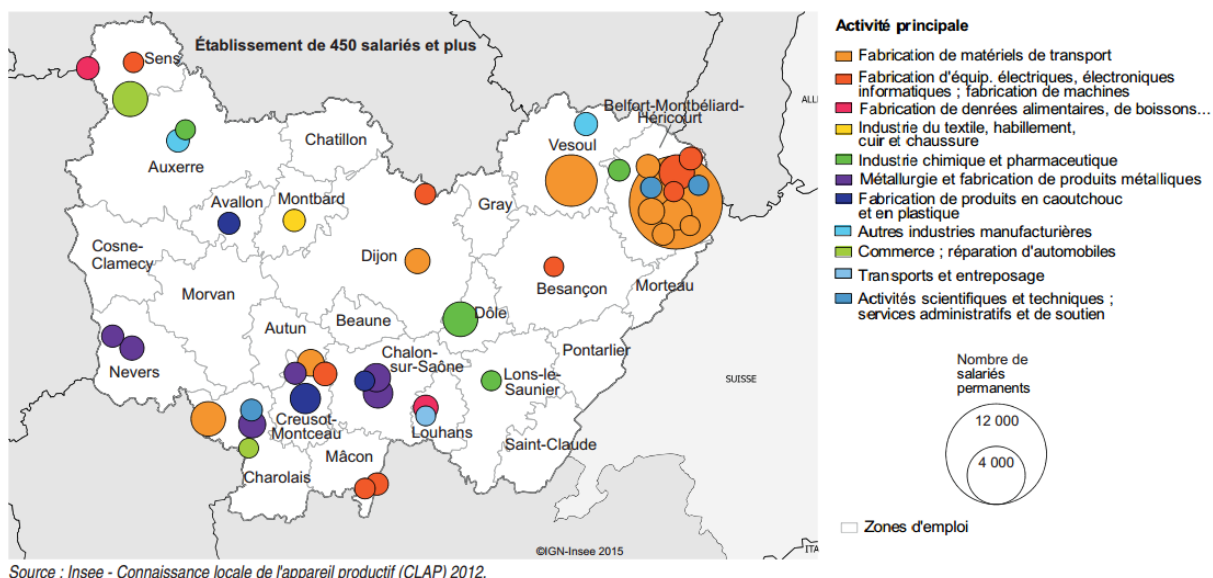


Depuis, le territoire s'est spécialisé autour de grandes filières portées par de multiples grands groupes, à la différence d'autres territoires mono-industriels et mono-établissements.

Au sein de la future région Bourgogne-Franche-Comté, la communauté urbaine de Creusot-Montceau se positionne dans la région la plus industrielle de France.

On y trouve une forte concentration de grands établissements industriels au cœur de dix zones d'emploi, parmi lesquels :

- **Belfort-Montbéliard** avec le pôle automobile (PSA, Faurecia et son réseau de fournisseurs) et les secteurs du transport et de l'énergie (Alstom/General Electric avec son siège Europe à Belfort)
- **Chalon-Le Creusot-Montceau** avec :
 - o le pôle nucléaire (Areva),
 - o le secteur métallier (Arcelor Mittal/Industeel, Alstom, Snecma, General Electric /Thermodyn, Terex cranes) au Creusot et à St-Vallier,
 - o la manufacture pneumatique (Michelin) à Blanzy,
 - o le secteur automobile (Fiat Powertrain Technologies) à Bourbon-Lancy.



Le territoire de la CUCM bénéficie d'une situation très favorable avec une accessibilité nationale et régionale routière et ferroviaire performante. Il entretient des partenariats économiques avec le Grand Chalon, au travers du pôle nucléaire Bourgogne (sur les deux sites), de la formation-recherche-développement, du déploiement de la fibre optique, etc.

Via la jonction RCEA-A6, le territoire est tourné vers l'axe économique puissant et attractif de « Dijon-Beaune-Chalon-Mâcon-Lyon », privilégié dans le choix d'implantation d'établissements.

Dans cette nouvelle grande région, l'affirmation du territoire est primordiale en s'appuyant sur l'arc urbain dont fait partie Le Creusot-Montceau, et en affirmant une bicéphalité industrielle : Le Creusot-Chalon / Belfort-Montbéliard.

Enfin, la mutation engagée par le territoire de la CUCM depuis plusieurs décennies lui donne une « expérience » et un savoir-faire des mutations qui lui confèrent des capacités particulières face aux changements.

1.2. Une dynamique favorable parmi les bassins d'emploi régionaux

Classé 6^e zone d'emploi à l'échelle de la région Bourgogne-Franche-Comté, le territoire de la CUCM affiche une bonne santé économique.

L'évolution du nombre d'emplois y est plus forte qu'ailleurs, au regard des pôles métropolitains (Dijon, Besançon, Chalon) et des autres zones d'emploi à dominante industrielle.

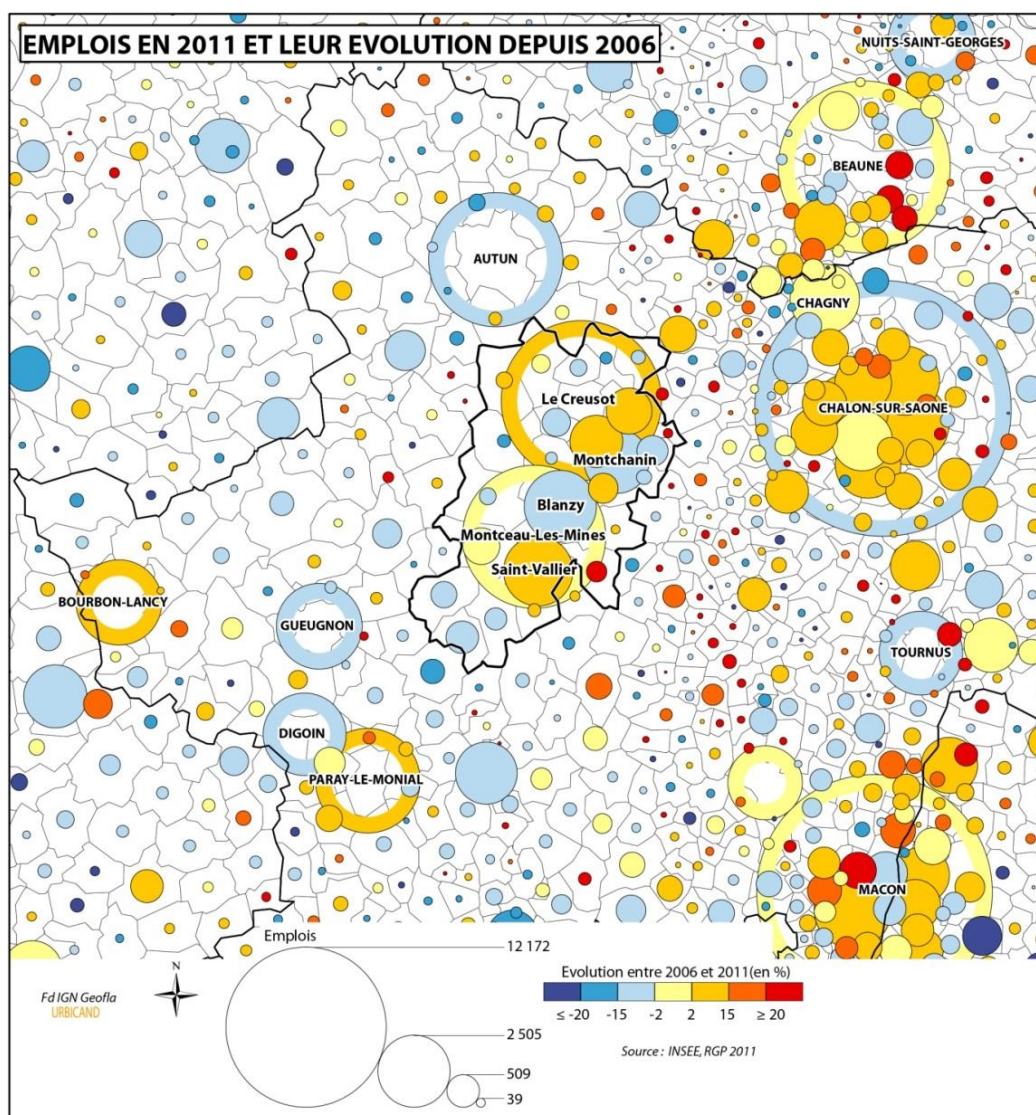
Zone d'emploi	Nombre d'emplois 2011	Variation annuelle des emplois 2006-11
Dijon	188 000	0,4%
Belfort-Montbéliard	140 000	-0,5%
Besançon	124 000	0,2%
Auxerre	81 000	-0,9%
Chalon-sur-Saône	75 000	0,0%
Creusot-Montceau	36 000	-0,1%
Charolais	31 000	-0,7%
Autun	12 000	-0,8%

Source : INSEE 2011

Le territoire compte 3% des emplois de la région Bourgogne-Franche-Comté et une variation moyenne du nombre d'emplois entre 2006 et 2001 de -0,1% par an malgré des licenciements fin des années 2000.

Entre 2006 et 2011, la bonne tenue de l'emploi a permis le renforcement du pôle de Creusot-Montceau, mais également des espaces de contact avec la vallée de Saône, à l'exception de la ville de Chalon.

A l'inverse, la fragilité des pôles d'Autun et du Charolais (Digoin, Gueugnon) s'est accentuée, rendant ces territoires dépendants des pôles d'emploi voisins.



2. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

2.1. Un territoire « riche en emplois »

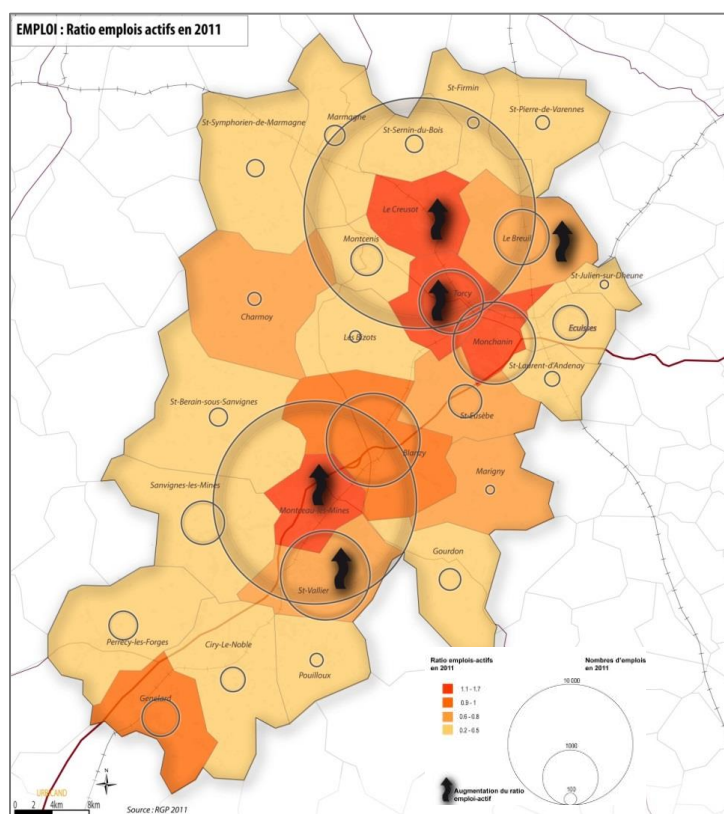
Avec 35 340 emplois pour 33 979 actifs occupés résidents, le territoire Creusot-Montceau peut être considéré comme un territoire riche en emplois (ratio emploi-actifs équilibré d'1 emploi pour 1 actif). Cette relative richesse lui permet d'exercer une certaine dépendance sur les territoires voisins en matière d'emploi.

Ce ratio est beaucoup plus élevé dans les villes-centres, d'1,6 emplois pour 1 actif à la fois au Creusot et à Montceau-les-Mines. Il est en augmentation par rapport à la période précédente (1,4 en 1999) et s'explique par la forte baisse de population (donc de population active occupée) résidente dans les villes-centres.

Dans les pôles secondaires, la situation est équilibrée (1 pour 1), mais pour des raisons différentes :

- à Torcy et à Gênelard, ce ratio augmente depuis 1999, du fait du décrochement de leur population active occupée,
- tandis qu'à Montchanin et à Blanzy, la situation est davantage liée à la diminution du nombre d'emplois.

Enfin, le statut résidentiel des communes périurbaines et rurales se renforce : entre 0,2 et 0,5 emploi pour 1 actif en 2011. La proportion d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence a ainsi augmenté avec la forte croissance démographique de certaines de ces communes.

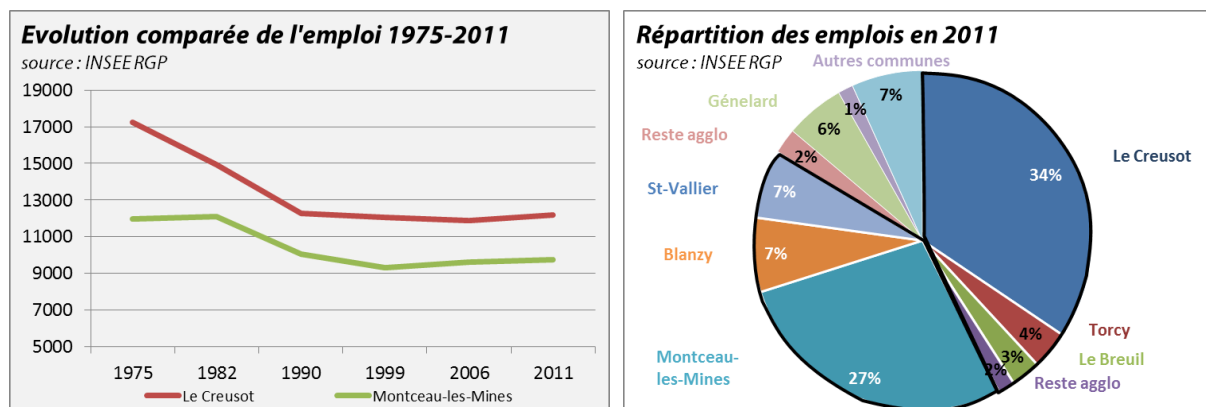


2.2. Un poids d'emplois significatif en renforcement dans les villes-centres

Après avoir connu une forte perte d'emplois entre 1982 et 1990 suite à la liquidation de Creusot-Loire et la fermeture progressive des mines, le territoire bénéficie depuis 1999 d'un rebond économique largement soutenu par les collectivités.

Le territoire a ainsi gagné 300 emplois entre 1999 et 2011 (contre 1600 pertes d'emplois entre 1990 et 1999). En 2011, parmi les 35 340 emplois totaux, les deux tiers se concentrent dans les villes du Creusot et de Montceau-les-Mines. Cette dynamique est en décalage avec le déficit démographique et un marché local de l'habitat plutôt détendu particulièrement dans les villes principales.

Les autres pôles d'emploi s'appuient sur les sites de production emblématiques, en première couronne des villes-centres : Blanzay, St-Vallier, et dans une moindre importance Torcy et Le Breuil. La commune de Montchanin doit son développement à la présence historique de la gare.



Les villes et leur proche agglomération concentrent plus de 80% des emplois du territoire, renforçant chacune leur aire d'influence au Nord et au Sud. Le territoire présente une situation atypique de deux sous-bassins d'emploi (cf. livret transports et déplacements).

Evolution de l'emploi sur place entre 1999 et 2011

	Emplois sur place 1999	Emplois sur place 2006	Emplois sur place 2011	Solde 1999-2006	Solde 2006-2011	Evolution 1999-2011	Part des emplois en 2011
Agglo du Creusot (unité urbaine)	14763	14673	15040	-90	367	1,9%	42,6%
dont Le Creusot	12044	11866	12172	-178	306	1%	34,4%
dont Torcy	1243	1248	1297	5	49	4%	3,7%
dont Le Breuil	803	905	997	102	93	24%	2,8%
Agglo de Montceau-les-Mines (unité urbaine)	15206	15590	15410	384	-180	1,3%	43,6%
dont Montceau-les-Mines	9317	9630	9735	313	104	4%	27,5%
dont Blanzay	2843	2906	2505	63	-400	-12%	7,1%
dont Saint-Vallier	2265	2260	2327	-5	67	3%	6,6%
Autres communes	5076	5221	4891	145	-331	-3,7%	13,8%
dont Montchanin	2256	2182	1995	-74	-187	-12%	5,6%
dont Gênelard	527	529	509	2	-20	-3%	1,4%
TOTAL	35045	35484	35340	439	-144	0,8%	100,0%
Saône-et-Loire	206359	217689	217142	11330	-547	5,5%	-
Bourgogne-Franche-Comté	1048284	1120815	1107966	72531	-12848	6,9%	-
France métropolitaine	22756808	25259785	25753053	2502977	493267	11,0%	-

Source : INSEE RGP 1999, 2006, 2011

La croissance globale de l'emploi s'observe dans les villes-centres, Montceau-les-Mines en premier lieu dont les effectifs salariés et non-salariés ont particulièrement augmenté grâce aux développements commerciaux et tertiaires. Le Creusot maintient son attractivité et ses entreprises continuent de créer des emplois (industrie et tertiaire), même si les effectifs des grands groupes ont tendance à fluctuer.

Les pôles d'emploi sont majoritairement concentrés le long de la RCEA. Néanmoins, les petits pôles d'emploi sont plus fragiles, tel que Gênelard.

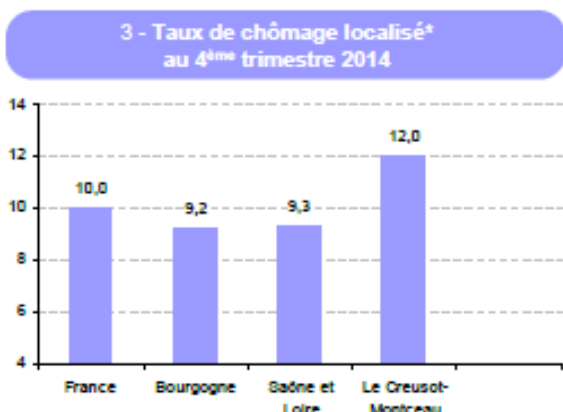
2.3. Le chômage

Bien qu'en baisse depuis 1999 (à un niveau très élevé), le nombre de chômeurs a de nouveau augmenté depuis 2006 (+ 270 chômeurs).

En outre, la part du chômage dans la CUCM est plus élevée que la moyenne observée en Saône-et-Loire.

Ainsi, au 4^{ème} trimestre 2014, le taux de chômage dans la zone d'emploi du Creusot-Montceau s'établit à 12,0%, en hausse de 0,2 point sur le trimestre et de 0,4 point sur un an (source : Pôle emploi).

En Saône et Loire, le taux de chômage est de 9,3%, avec des évolutions respectives de 0,1 point et 0,5 point.



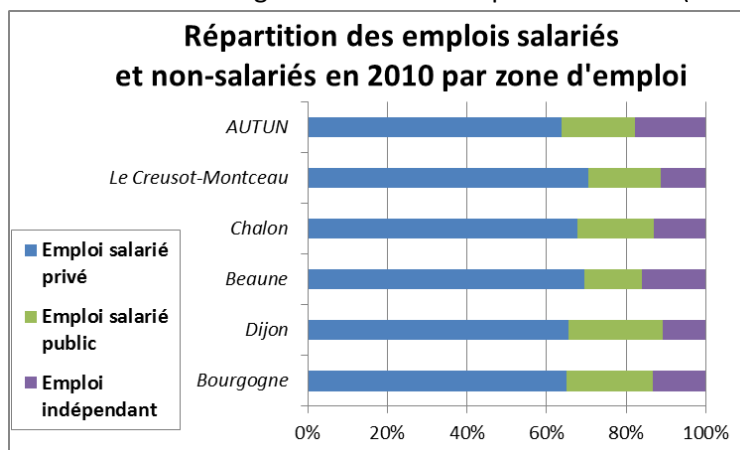
Il s'établit à 9,2% en Bourgogne (+0,1 point et +0,4 point).

Cette situation s'explique à la fois par :

- un niveau de formation plus faible qu'en région,
- la hausse des recrutements de niveau national pour les postes qualifiés notamment dans le secteur industriel,
- un secteur tertiaire, traditionnellement pourvoyeur d'emploi féminin, trop peu développé.

Par ailleurs, pour les demandeurs d'emplois, on compte légèrement plus de femmes (51%) que d'hommes (49%). Le territoire enregistre 25% de jeunes demandeurs d'emploi de 15 à 24 ans (idem pour le département et la région), mais surtout des demandeurs âgés de 40 à 54 ans plus nombreux (29%) que sur l'ensemble du département et la région (27 à 28%). Ce constat pose entre autre la question de la mise à jour des compétences et de la formation continue.

Les communes les plus urbaines (Torcy, Montceau-les-Mines/Le Creusot et Montchanin) accueillent une majeure partie de l'emploi communautaire et du chômage (plus de 15% de taux de chômage), soit deux tiers des chômeurs en 2011.



2.4. La nature des emplois

2.4.1. Une forte proportion d'emplois salariés privés

La proportion d'emplois salariés privés est l'une des plus fortes parmi les territoires de référence, du fait de la présence du tissu industriel et du commerce-transports-services.

A contrario, la proportion d'emplois salariés publics est similaire aux les autres agglomérations, du fait de la présence d'établissements hospitaliers, d'enseignement et d'administration.

Enfin, la proportion d'emploi indépendant, lié notamment à la part des services et commerces, est moins développée qu'ailleurs.

2.4.2. Des catégories socioprofessionnelles tournées vers des emplois qualifiés

Les catégories socioprofessionnelles qui prédominent au sein de la Communauté Urbaine, mais également à l'échelle du département sont les employés, les ouvriers et les professionnels

intellectuelles supérieures, avec respectivement 30%, 28% et 25% des emplois totaux de la CUCM (contre 28%, 21% et 25% en France).

Ces différentes catégories connaissent des évolutions différenciées.

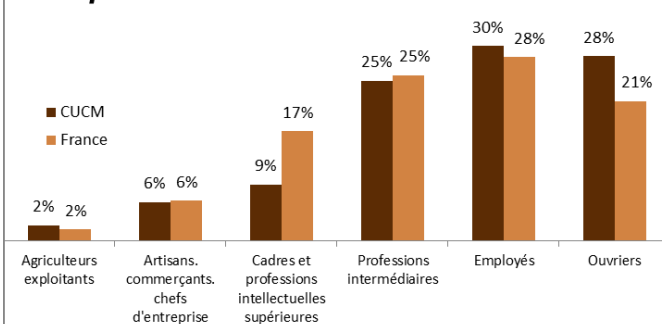
Les professions intellectuelles supérieures sont largement représentées par rapport à la moyenne nationale et en hausse par rapport à 2006 (+ 1000 salariés environ). Parallèlement, la part des ouvriers importante connaît une baisse de plus de 500 effectifs. Ainsi, 28% des emplois industriels sont occupés par des professions intellectuelles supérieures contre 25% en France et 24% en Saône-et-Loire.

La spécialisation des métiers industriels (techniciens spécialisés, contremaîtres) a probablement largement contribué à cette évolution.

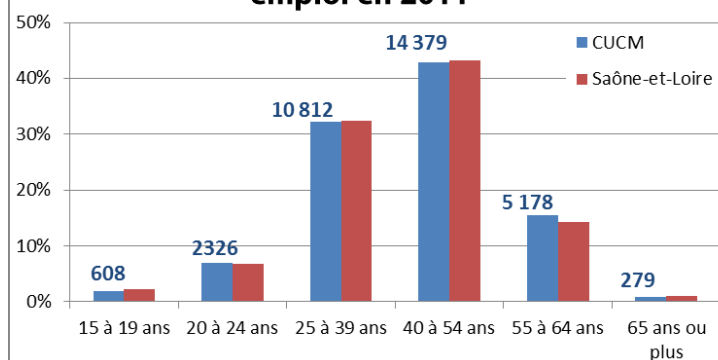
La part des employés est en hausse du fait de la tertiarisation de l'activité (+1000 salariés) notamment sur l'agglomération montcellienne.

La part de cadres est deux fois moins représentée qu'à l'échelle de la France (9% contre 17%), même s'il faut noter une concentration importante d'ingénieurs dans la ville du Creusot. En outre, leur nombre est resté stable depuis 2006. Enfin, la part plus modeste des artisans, commerçants, chefs d'entreprise, ainsi que des agriculteurs est moindre.

Répartition des emplois selon les catégories socioprofessionnelles - Source : INSEE 2011



Structure par âge des actifs ayant un emploi en 2011



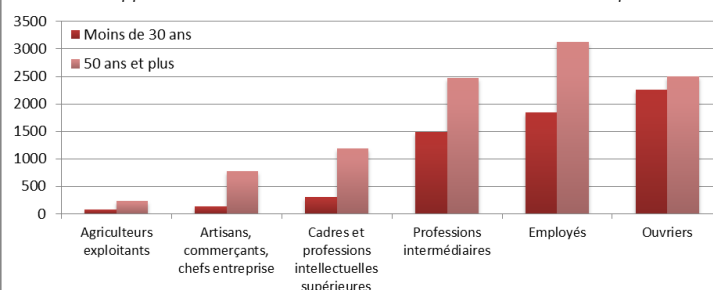
2.5. Les perspectives

Les mouvements de départs à la retraite d'actifs nés lors du baby-boom (1945-1975) sont entamés.

En 2011, la structure par âge des actifs ayant un emploi (actifs occupés) est similaire à celle de la Saône-et-Loire, à l'exception des plus de 55 ans davantage représentés dans la CUCM : 5 457 actifs soit 16 % contre 33 363 actifs en Saône-et-Loire, soit 15 %.

La relève sur le territoire de la CUCM en 2011

Rapport entre les actifs de moins de 30 ans et ceux de 50 ans et plus



La CUCM connaîtra d'ici 2020 un départ à la retraite de presque 1 actif occupé sur 4. Ces départs potentiels en retraite auront des conséquences sur le marché du travail, en fonction des catégories socioprofessionnelles :

- l'artisanat va connaître de nombreux départs à la retraite (environ 770) alors que la relève (les moins de 30 ans) est sous représentée (140 artisans de moins de 30 ans). Les professions intermédiaires et, dans une plus faible part, les employés, sont également concernés par cette absence de main d'œuvre.

Les départs potentiels en retraite d'ici 2020

	CUCM		France
	Effectifs de plus de 50 ans en 2011	Rapport entre le nombre d'actifs de plus de 50 ans et le nombre total d'actifs	
Agriculteurs exploitants	227	25%	45%
Artisans, commerçants, chefs entreprise	774	35%	37%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 195	37%	31%
Professions intermédiaires	2 468	27%	25%
Employés	3 127	28%	26%
Ouvriers	2 505	24%	24%

- les cadres vont connaître de nombreux départs à la retraite (environ 1200 effectifs). Toutefois, les cadres étant relativement mobiles, la relève sera assurée par un marché plutôt national.
- les ouvriers constituent la seule catégorie socioprofessionnelle qui connaît un rapport moins de 30 ans / 50 ans et plus, positif.



PARTIE 2 : SECTEURS D'ACTIVITES



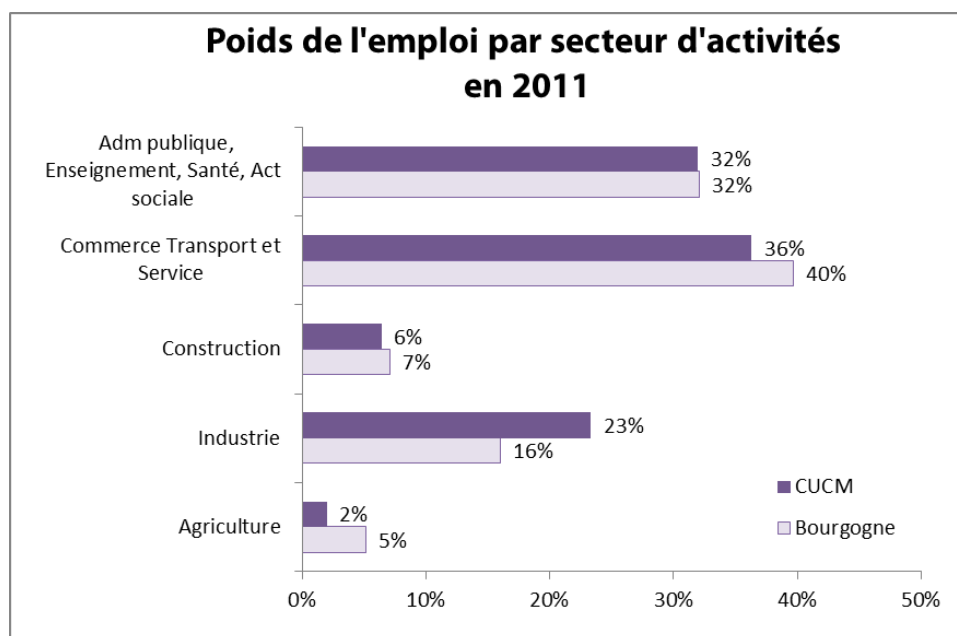
1. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

1.1. Les principaux secteurs d'activités : industrie et tertiarisation de l'économie

La dimension productive est fortement ancrée dans l'économie locale, par la présence d'industries spécialisées (mécanique et métallurgique) dans les métiers de l'énergie et du transport. L'industrie pourvoit 23% des emplois, quand la Bourgogne en fournit 16% et la France 13% en 2011. Et pourtant, le territoire a connu une forte érosion de ses effectifs dans les années 80, puis dans les années 90.

La place de l'agriculture-sylviculture y est limitée, même si ce secteur offre 6% des emplois du département, favorisés par la disponibilité des ressources locales.

Le secteur tertiaire est développé, mais l'est moins que dans les territoires de référence (68% des emplois, contre 72% en Bourgogne et 77% en France). Il s'appuie sur les activités de commerces, transport et logistique, en fort rattrapage depuis ces dernières années, ainsi que des services de proximité, santé et administration-éducation.



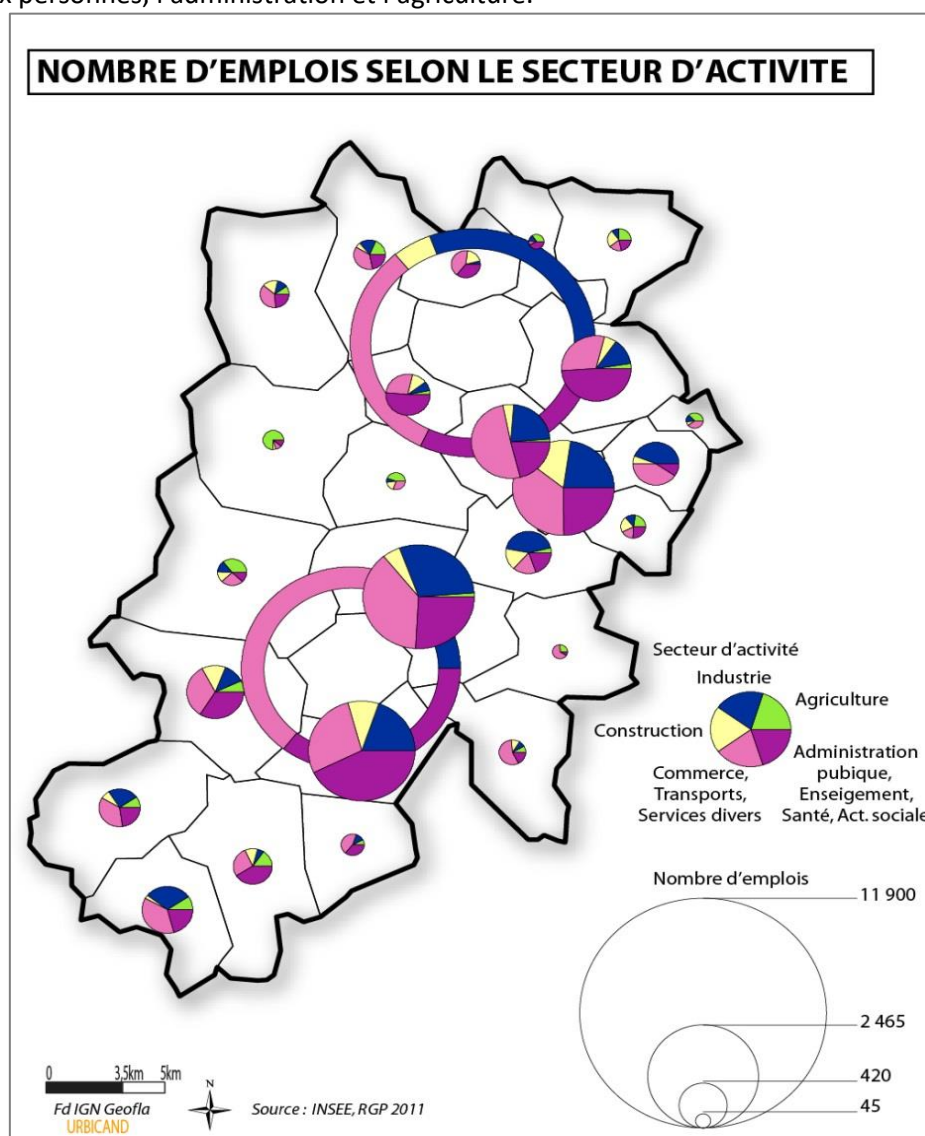
Les villes-centres concentrent une grande partie des emplois (2/3), avec des orientations marquées et contrastées :

- **Le Creusot ville industrielle**, avec ses 30% d'emplois industriels (soit environ 3 600 emplois sur un total de 12 172 emplois en 2011),
- **Montceau-les-Mines pôle tertiaire**, avec ses 79% d'emplois tournés vers le commerce, les services, les administrations publiques ou encore la santé (soit environ 7 500 emplois pour un total de 9 735 en 2011).

La présence industrielle est marquée dans le profil des communes bordées par la RCEA, là où sont implantés les principaux sites d'emplois et les zones d'activités économiques.

Globalement, les communes de première couronne des villes-centres offrent une diversité d'emplois.

A contrario, les communes rurales présentent un profil résidentiel, tournés vers les emplois de services aux personnes, l'administration et l'agriculture.



1.2. Une concentration d'établissements de grande taille

Le territoire de la CUCM compte 6 334 établissements et 27 878 salariés¹, parmi lesquels 249 établissements de plus de 20 salariés.

12 établissements de plus de 200 salariés sont présents sur le territoire, dont la moitié dans le secteur industriel ou en dépendent étroitement, à savoir :

- 1 établissement de plus de 1000 salariés : Michelin à Blanzay,
- 3 de plus de 500 salariés : Industeel, Alstom et le centre hospitalier de Montceau,
- 7 établissements de 200 à 500 salariés : Thermodyn, Terex cranes, Areva NP, Hôtel-Dieu du Creusot, Webhelp, Lidl et Sodimont (E. Leclerc).

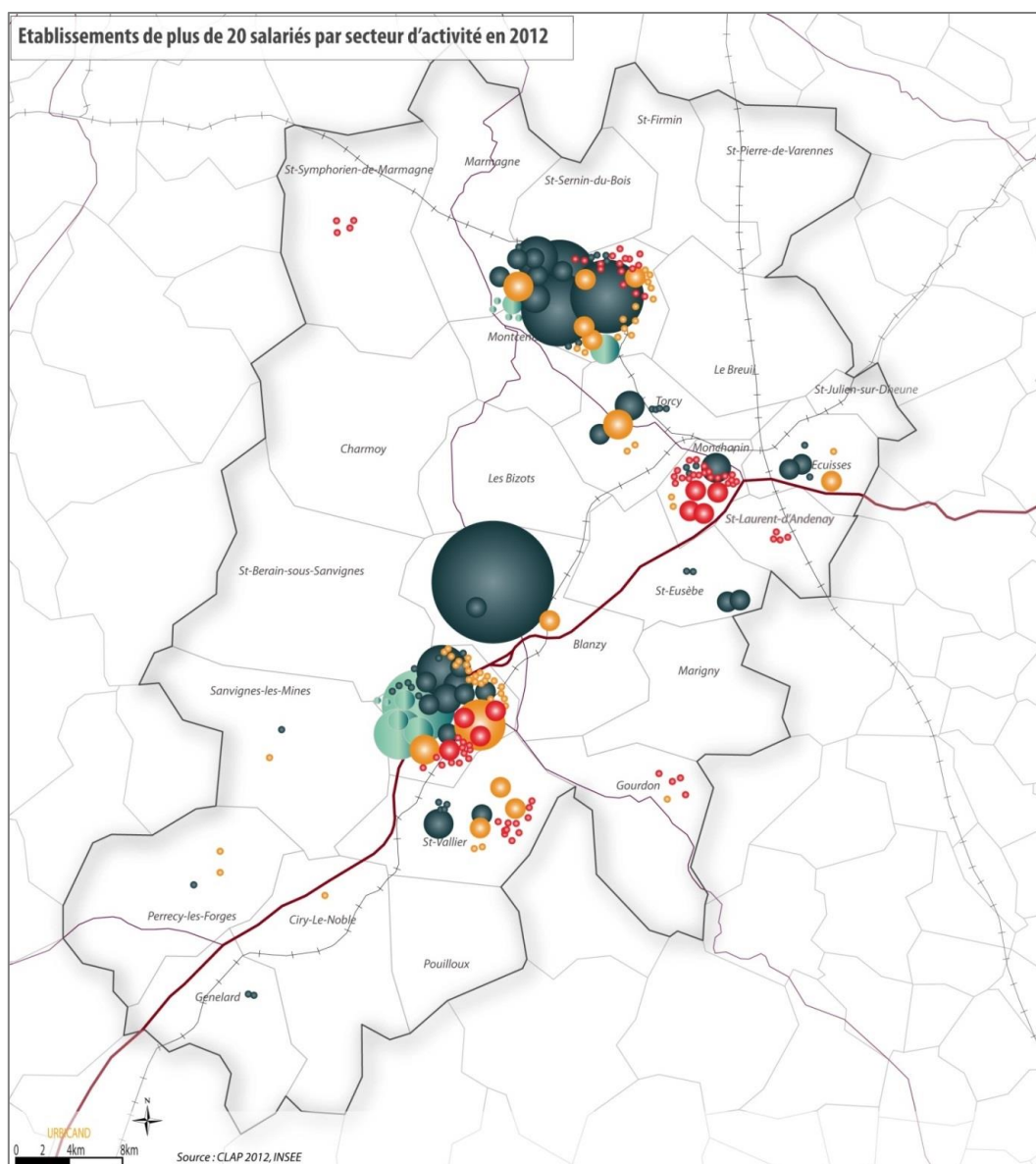
¹ Source : INSEE base de données Clap « Nombre d'établissements actifs au 31/12/2012 », hors établissements appartenant aux entreprises de catégorie juridique « Défense ».

Ces établissements d'envergure sont principalement concentrés au Creusot, à Blanzay et dans une moindre mesure à Montceau-les-Mines, principalement dans le secteur industriel.

La « coloration » tertiaire de Montceau-les-Mines s'affiche par la diversité en taille et en secteur d'activités de ses établissements. Parmi les plus gros employeurs, se trouvent des structures de santé, des enseignes commerciales (hypermarchés/supermarchés et plate-forme logistique) et des activités de services (centre d'appel).

Raison sociale	Nom du groupe	Commune	Nombre de salariés
MICHELIN ET CIE	Michelin	Blanzay	1176
INDUSTEEL France	Arcelor Mittal	Le Creusot	879
CENTRE HOSPITALIER DE MONTCEAU		Saint-Vallier	866
ALSTOM TRANSPORT	Alstom	Le Creusot	630
THERMODYN	General Electric	Montceau-les-Mines	491
HOTEL-DIEU DU CREUSOT		Le Creusot	454
TEREX CRANES France	Terex cranes	Saint-Vallier	301
AREVA NP	Areva	Le Creusot	285
WEBHELP MONTCEAU		Montceau-les-Mines	249
LIDL	Lidl	Montceau-les-Mines	245
SODIMONT	E. Leclerc	Montceau-les-Mines	227
SNECMA MOTEURS	Safran	Le Creusot	198

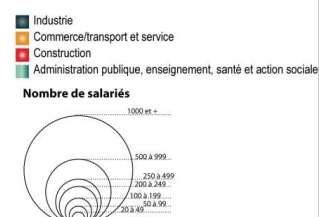
Source : service développement économique de la CUCM au 1^{er} janvier 2015



Enfin, sur les 6 334 établissements actifs présents² dans le territoire de la CUCM, 4 416 ne comportent aucun salarié et 1 969 détiennent moins de 20 salariés. 96% des établissements du territoire sont des Très Petites Entreprises³ et Petites Entreprises⁴ exerçant dans de nombreux domaines d'activités. Ils recouvrent l'essentiel des secteurs agricole (99% des établissements), du bâtiment (96% des établissements) et tertiaire (90 % des établissements d'administration publique et d'enseignement, 98% des commerces, garages, services, hébergement-restauration).

Si les TPE et les PE constituent la majeure partie du tissu économique du territoire, elles ne rassemblent que 40% des effectifs salariés (publics et privés).

Les entreprises de 20 à 200 salariés représentent 4% des établissements du territoire et emploient 37% des salariés. Enfin, 23% des emplois se concentrent dans les établissements de grande taille (supérieur à 200 salariés).



² Etablissements de 0 à 500 salariés et plus au 31 décembre 2012

³ Etablissements de 0 à 9 salariés au 31 décembre 2012

⁴ Etablissements de 10 à 19 salariés au 31 décembre 2012

2. L'INDUSTRIE

2.1. Un appareil productif plutôt diversifié

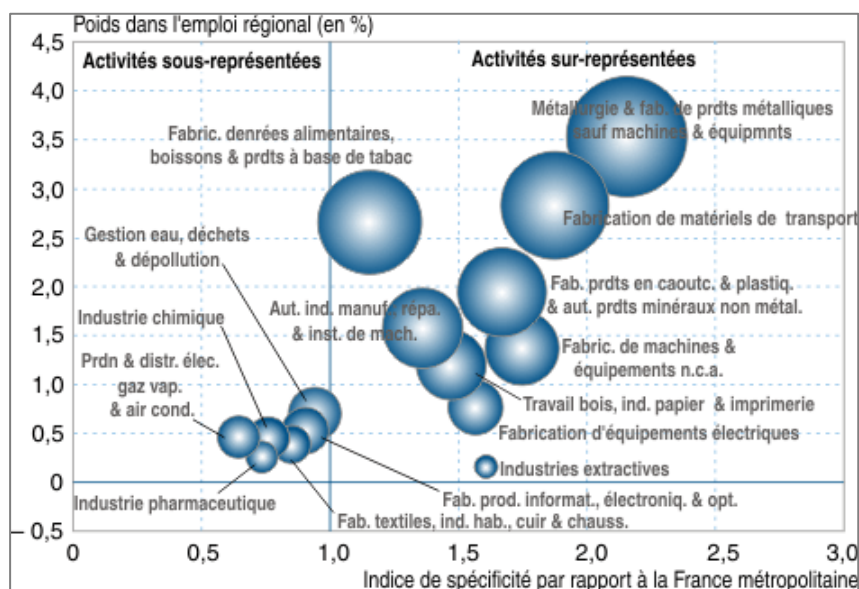
2.1.1. Trois filières industrielles d'excellence

Avec 8 110 emplois en 2011, le secteur industriel représente environ 15% des emplois du territoire de la CUCM (pour un total de 35 340) et 473 établissements (sur un total de 6 334 établissements⁵).

Le caractère industriel du territoire tient à la présence d'activités très spécifiques surreprésentées par rapport à la France métropolitaine, à savoir :

- **la métallurgie et la fabrication de produits métalliques** : INDUSTEEL (tôles d'acier allié ou inoxydable pour les filières nucléaire, gazier, pétrolier et militaire), SNECMA (usinage de disques de turbine pour les moteurs d'avions civils), THERMODYN (production de compresseurs centrifuges de basse et moyenne pression et turbines à vapeur), AREVA (composants lourds de l'îlot nucléaire, avec fabrication et usinage de grandes pièces forgées et moulées, complexes et de très grande taille),
- **les matériels de transport** : ALSTOM TRANSPORT (production de boggies pour les tramways, métros et trains),
- **la fabrication de pneumatiques** : MICHELIN (production de pneus « semi-finis » à base de gommes et tissus textiles ou métalliques).

Figure 1 Des activités industrielles spécifiques diversifiées en Bourgogne-Franche-Comté



Note : L'indice de spécificité est le rapport entre la part d'un secteur dans l'emploi salarié régional et la part de ce même secteur dans la structure de l'emploi salarié métropolitain. Un indice de spécificité égal à 1 signifie que le secteur d'activité pèse autant dans l'emploi régional que dans l'emploi métropolitain. S'il est supérieur à 1, ce secteur confère à la région une spécificité.

Source : Insee, estimations d'emploi au 31-12-2013 (données provisoires).

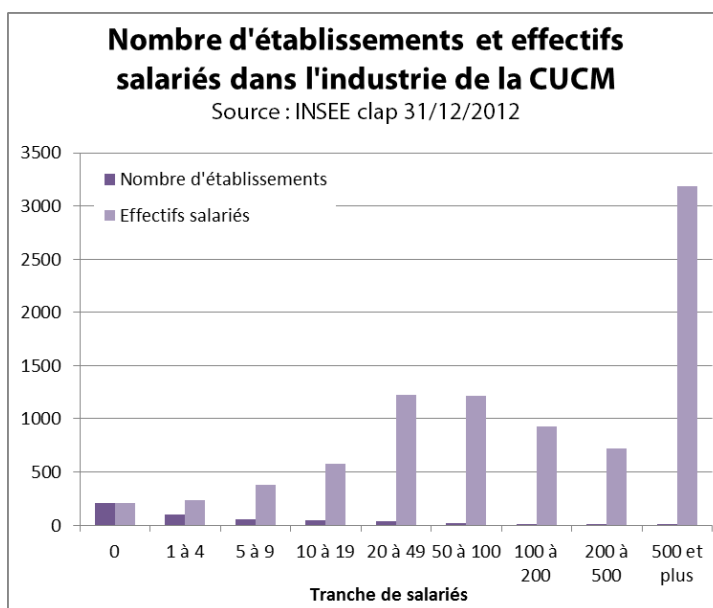
⁵ Etablissements de 0 à 500 salariés et plus au 31 décembre 2012

Le territoire de la CUCM s'appuie sur des établissements à fort rayonnement et de grande taille, considérés comme des entreprises de taille intermédiaire (selon l'INSEE, de 250 à 4 999 salariés). Les sept plus grands établissements industriels (entre 200 et 1100 salariés) pourvoient la moitié des emplois industriels du territoire, soit 3 960 emplois.

Des PME-PMI sont également présentes sur ces grandes filières, par exemple Turbine casting au Creusot (fonderie de pièces de turbines à gaz), Sotralenz à Montchanin (usinage de précision et construction de pièces mécaniques de grandes dimensions) ou encore Evamet (forge, métallurgie des poudres).

D'autres activités caractérisent le territoire, même si elles regroupent des volumes d'emplois salariés plus modestes. Il s'agit notamment de :

- **la fabrication de machines et notamment d'engins spéciaux** : par exemple Groupe Haulotte au Creusot (construction de flèches supérieures à 20m et de nacelles), Franceole au Creusot (fabrication de mâts d'éoliennes), Terex cranes à St-Vallier (grues, chariots de manutention de conteneurs), Titan international à Torcy (fabrication de carrosseries et remorques), Novium à St-Vallier (constructeurs et concepteur d'engins pour infrastructures ferroviaires),
- **du travail du bois, des industries du papier et imprimerie** : par exemple Isoroy à Torcy (placage et panneaux de bois), Cfl Emballages à St-Eusèbe (cartonnage),
- **de la fabrication d'équipements électriques** : par exemple Eolane Montceau (fabrication de cartes électroniques assemblées), Bubendorff volet-roulant à Montceau,
- **du textile** : par exemple Gerbe à St-Vallier et Perrin à Montceau (articles chaussants maillés) et Avance Diffusion au Creusot (label de vêtements de ski).



Enfin, les activités de fabrication de denrées alimentaires ainsi que les industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution sont peu développées sur le territoire : Les Délices de Janice à Gênelard, laiterie-fromagerie à Torcy, Sita Centre Est à Torcy, Plastic recycling à St-Eusèbe.

2.1.2. Une forte présence des grands groupes extérieurs

Le territoire affiche une dépendance marquée de l'emploi salarié à des groupes internationaux (Industeel, Thermodyn et Terex cranes) : 20% des emplois salariés de la zone d'emploi dépendent d'un siège social qui se situe à l'étranger (Union européenne ou extérieur), contre 13% en moyenne en Bourgogne.

Les décisions sont prises hors de la région et le maintien de l'activité dépend de stratégies nationales ou internationales (exemple de la prise de participation du groupe General Electric à la branche Energie d'Alstom) pouvant mettre en concurrence différents sites de production. Néanmoins,

l'appartenance à un groupe présente des atouts. Par leur taille et leurs structures, ces entreprises sont à même de répondre aux défis de demain : faire vivre et développer un outil industriel exceptionnel, être capable de se projeter sur des marchés mondiaux, être en capacité de mener une politique forte de recherche et d'innovation.

Ces grands groupes constituent une base forte pour le développement économique local. Bien sûr par leurs propres investissements et les emplois qui en découlent, mais aussi ceux générés auprès de leurs partenaires.

Enfin, d'autres strates d'établissements notamment de PME-PMI (20 à 200 salariés) viennent conforter ces activités industrielles, avec 62 établissements et 3 378 emplois salariés.

Les grands groupes ne représentent pas toujours des donneurs d'ordre pour les PME-PMI locales, tant la filière est spécialisée. Néanmoins, quelques start-up (plutôt des TPE et PE) s'installent dans l'environnement immédiat de la vallée industrielle du Creusot.

Les dynamiques de recrutement sont observables à la fois dans les grands établissements (création de 82 postes, 32 techniciens et cadres et 50 agents à Michelin) et dans les PME-PMI (recrutement de 5 à 6 personnes par an par exemple chez Turbine casting). Néanmoins, les grands groupes sont aussi ceux qui subissent les aléas de restructurations internationales (projet de suppression de 75 emplois chez Areva Le Creusot).

2.2. Une capacité d'innovation et de recherche-développement

2.2.1. Des productions spécialisées

Les marchés industriels creusotins et montcelliens sont positionnés sur l'énergie et les transports, marchés qui bénéficient d'une tendance favorable à long terme et ce à la taille du monde.

Ces marchés très spécifiques sont caractérisés par des produits à forte valeur ajoutée et par une constante innovation.

Ainsi, l'aciérie d'Industeel-Arcelor Mittal ne produit pas de l'acier usuel entrant dans la conception d'automobiles mais des aciers spéciaux que l'on va retrouver au cœur des réacteurs nucléaires d'Areva.

Alstom Le Creusot vient de produire le plus grand bogie au monde (27 tonnes), spécialement fabriqué pour tracter des trains de 5000 tonnes et d'1 kilomètre de long.

Michelin est en train de faire de l'établissement de Blanzay (auparavant spécialisé dans les pneus de tourisme) le premier site de produits semi-finis ainsi que le pôle d'expertise méthodes pour l'Europe.

Pour transformer ce site, des investissements lourds sont en cours pour installer une machine de 100 m de long, 30 de large et 15 de haut pour le procédé de fabrication « semi-fini » haut de gamme.

Ces différentes industries mobilisent des emplois à haute qualification : plus de 600 ingénieurs, techniciens et opérateurs qualifiés.



2.2.2. La présence de pôles de compétitivité et d'excellence

Pôle de Compétitivité Nucléaire

Le tissu industriel du Creusot-Montceau est organisé à travers la filière d'excellence incarnée par le PNB, pôle de compétitivité des industries du nucléaire. Le pôle comptabilise 164 adhérents dont une quarantaine de locaux (PME, grands groupes, AREVA, EDF, CEA, enseignement et recherche). Il intervient dans 4 domaines d'innovation stratégiques :

- Eco-réalisation et durabilité des composants nucléaires,
- Contrôles des composants hautes performances,
- Techniques de maintenance et de déconstructions en milieu hostile,
- Bétons nucléaires, génie civil et bâtiment sensible.

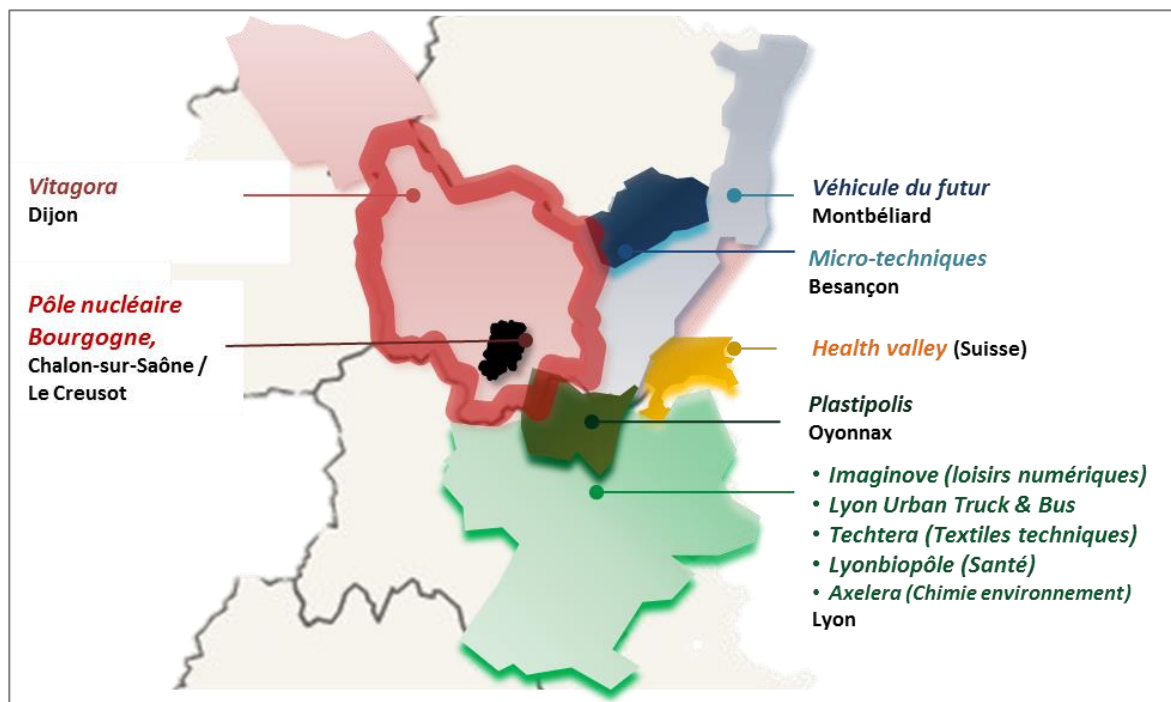
Par ailleurs, les PME-PMI du territoire de la CUCM sont présentes sur des marchés émergents et des secteurs d'activités à fort potentiel tels que :

- la métallurgie de demain (technologie des poudres, fabrication additive 3D) pour des usages nouveaux (aérospatial, médical, énergies, automobile, outillage) et matériaux composites,
- le contrôle non destructif (nucléaire, énergie, ferroviaire),
- l'électronique appliquée à la santé,
- la conception d'engins spéciaux pour les travaux publics ou le ferroviaire.

Des passerelles sont progressivement créées par la mise en réseau des entreprises/des compétences/d'innovations de pointe et les politiques nationales et régionales, en particulier au niveau de la future région Bourgogne-Franche-Comté.

L'accessibilité et la complémentarité aux dynamiques des pôles « microtechniques » de Besançon ou encore « Véhicule du futur » de Belfort-Montbéliard peuvent ainsi se développer.

Le lien avec le pôle « le goût/nutrition/santé » peut également être une piste à explorer pour l'agriculture locale, en lien avec l'industrie agroalimentaire.



Carte des pôles de compétence/d'excellence en Bourgogne-Franche-Comté et régions limitrophes

Mecateamcluster

Le cluster Mecateam, spécialisé dans la conception, la fabrication et la maintenance des engins de travaux ferroviaires, est en cours de portage à Montceau-les-Mines, sur le site des Chavannes.

Dans la droite ligne des reconversions industrielles menées par les forces vives du territoire ces dernières années, la mise en œuvre de ce cluster s'appuie également sur une friche industrielle.



Avec ses 50 adhérents, Mecateamcluster pilote le développement industriel d'une plateforme mutualisée de services ferroviaires, qui comporte notamment une halle de diagnostic et d'expertise, un atelier de dépose/pose d'essieux, un atelier principal multi-activités et des ateliers de bureaux.

Quatre formations à coloration ferroviaire en association avec les métiers de la soudure et de l'hydraulique sont progressivement mises en place sur un site dédié.

Pour accompagner cette dynamique de filière, la Communauté urbaine s'est récemment dotée d'outils associant collectivités et entreprises privées, au service des initiatives collectives portées par les industriels : d'une part l'Agence Ecosphère, qui assure l'animation et le développement des filières ; d'autre part la SEMCIB, dont l'objet est la gestion de plateformes industrielles mutualisées.

Filières d'avenir

Au travers de l'Ecosphère (plateforme de soutien aux secteurs industriels d'excellence), la Communauté urbaine se tourne vers deux autres filières en devenir :

- Renovia Bourgogne[®], filière de massification d'un programme de rénovation énergétique de l'habitat individuel (avec un déploiement à plus long terme au niveau régional). Cette filière se positionne comme interface organisationnelle entre tous les intervenants d'un chantier de rénovation. L'objectif est de proposer aux particuliers un parcours fluide et lisible pour rénover leur maison, bénéficier des avantages financiers et technologiques et de le déployer par la suite.
- CICéron, plan national d'actions concerté pour le déploiement d'équipements de Compression Isostatique à Chaud (métallurgie des poudres et matériaux frittés). Ce projet est mené conjointement par les régions Bourgogne et Lorraine et sous l'impulsion du PNB. Il vise à développer en France des filières métallurgiques d'avenir à forte valeur ajoutée créatrices des emplois industriels de demain sur les segments stratégiques français que sont notamment l'aéronautique, l'automobile, le ferroviaire, l'énergie et l'armement.

2.2.3. Le Creusot, ville du savoir et de la recherche

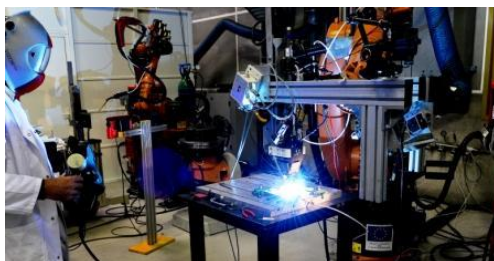
La ville du Creusot concentre sur un même site diverses compétences, acteurs et équipements : centre universitaire, ateliers labellisés de la plateforme technologique, laboratoires de recherche et entreprises emblématiques de l'industrie.

En conformité avec la stratégie régionale de l'innovation et la spécialisation intelligente, la Communauté urbaine travaille à la mise en ordre de marche du territoire et de ses acteurs. La finalité est d'organiser et de renforcer l'offre territoriale d'innovation en direction des entreprises,

d'accroître les flux de projets innovants et de permettre la déclinaison de la politique régionale de l'innovation.

Pour cela, le territoire de la CUCM s'appuie sur son site universitaire « Campus Sud Bourgogne », regroupant un IUT et la plus importante antenne délocalisée de l'université de Bourgogne.

Cet ensemble intervient en synergie avec les secteurs d'activité de l'industrie locale et offre des formations d'excellence (2 Masters labellisés Erasmus), adossées aux laboratoires publics spécialisés.



La plateforme technologique accompagne les entreprises dans leurs projets d'innovation dans le domaine de la conception et la réalisation de formes complexes. Elle mobilise les ressources techniques et pédagogiques de l'IUT, des lycées et des 2 laboratoires publics labellisés CNRS :

- Le 2i, Laboratoire électronique informatique et image qui travaille sur la vision artificielle,
- Le laboratoire laser et traitement des matériaux.

Enfin, l'importance de la recherche et de l'innovation pour les entreprises du Creusot s'appuie sur plus de 600 ingénieurs qui travaillent quotidiennement dans les entreprises creusotines et sur 2 laboratoires de recherche privés :

- Centre de recherche des matériaux du Creusot (CRMC) : laboratoire de recherche d'INDUSTEEL (groupe Arcelor Mittal),
- Centre technique d'AREVA : laboratoire de recherche d'Areva-NP.

A l'horizon 2018, en lien avec le projet CICéron, une des plateformes d'innovation pourrait être implantée au Creusot (plus celle envisagée à Dijon). Elle serait destinée à la préparation du prototypage, industrialisation de pièces par CIC (Compression Isostatique à Chaud) et production de petites séries dans le cadre du centre d'excellence en métallurgie des poudres en Bourgogne.

2.2.4. L'émergence d'un site technopolitain

La Communauté urbaine souhaite aller plus loin en créant un site technopolitain, lieu emblématique de la culture entrepreneuriale, dans lequel les créateurs d'entreprises seront accueillis dans un environnement leur offrant les services et l'accompagnement nécessaires à la réussite de leur projet, tout au long du parcours de création.

Plus largement, le site technopolitain constituera un trait d'union entre les acteurs de l'enseignement supérieur, de la recherche et les dirigeants d'entreprises porteurs de projets d'innovation. 3 axes de travail sont ainsi identifiés :

- Conforter la plateforme dans sa fonction de transfert de technologie au service de l'industrie,
- Favoriser l'accueil et la création d'entreprises innovantes,
- Encourager l'innovation dans les PME locales.

A travers le projet de site technopolitain, la Communauté urbaine a l'ambition de s'inscrire dans la dynamique « French Tech », qui vise l'émergence de startups à succès pour générer de la valeur économique et des emplois.

3. LE SECTEUR TERTIAIRE

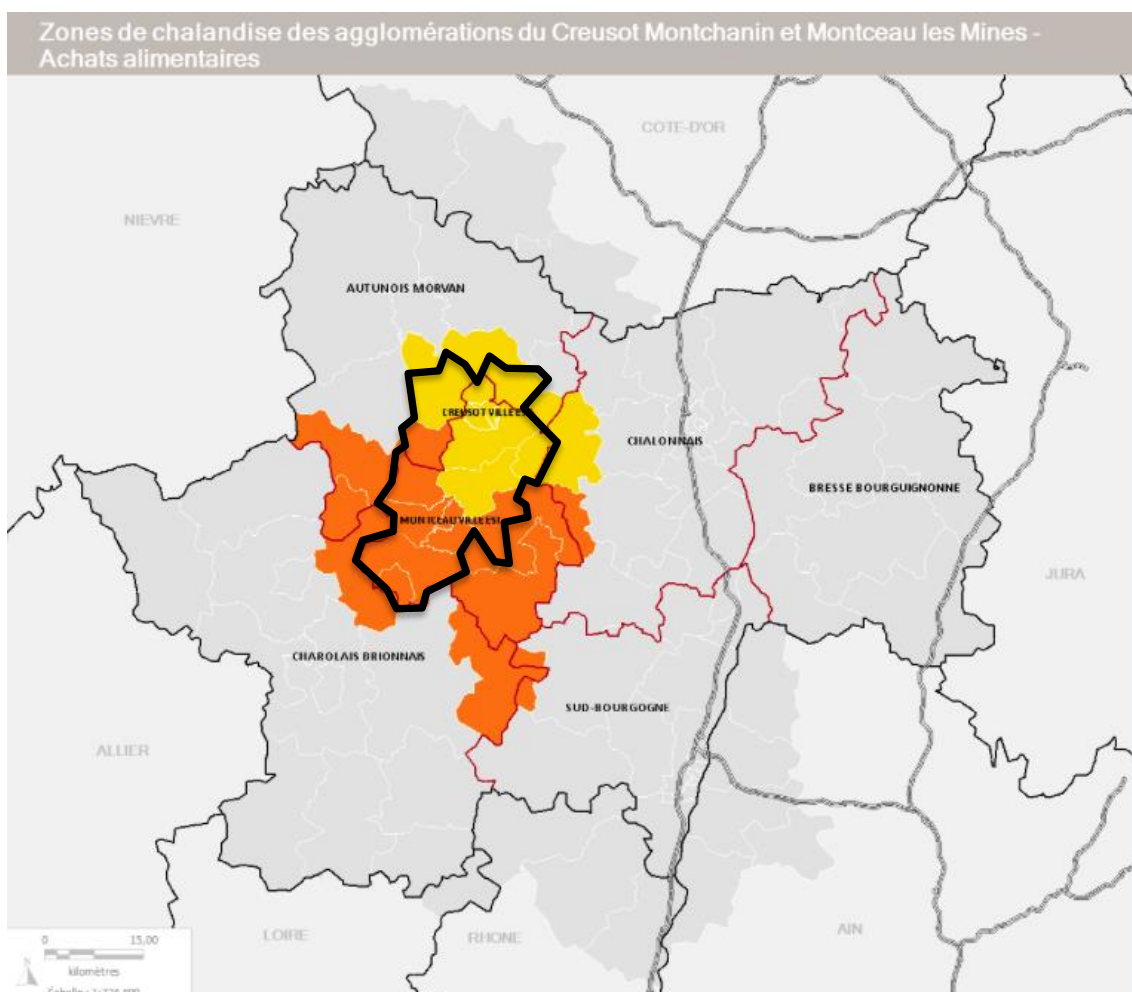
3.1. L'appareil commercial

3.1.1. Deux pôles commerciaux et leur zone de chalandise

La zone de chalandise du Creusot-Montceau s'étend sur un vaste secteur estimé entre 140 à 145 000 habitants, allant au-delà du périmètre du PLUi, sur les secteurs de l'Autunois-Morvan (Etang-sur-Arroux), du Charolais (Gueugnon, Paray-le-Monial) et du Mont st-Vincent.

Mais, en réalité, il existe deux zones de chalandise commerciale, avec une situation contrastée :

- S'agissant de la zone de chalandise du Creusot, le périmètre est restreint et contraint sur l'ensemble de ses limites : au Nord et à l'Ouest par Autun, à l'Est par l'agglomération chalonnaise et au Sud par Montceau-les-Mines,
- S'agissant de la zone de chalandise de Montceau-les-Mines, si la présence du Creusot restreint la zone au Nord, cette zone s'étend très largement dans les autres directions. Elle est près de trois fois supérieure en termes de population à la zone d'attractivité du Creusot qu'elle englobe d'ailleurs dans sa totalité.

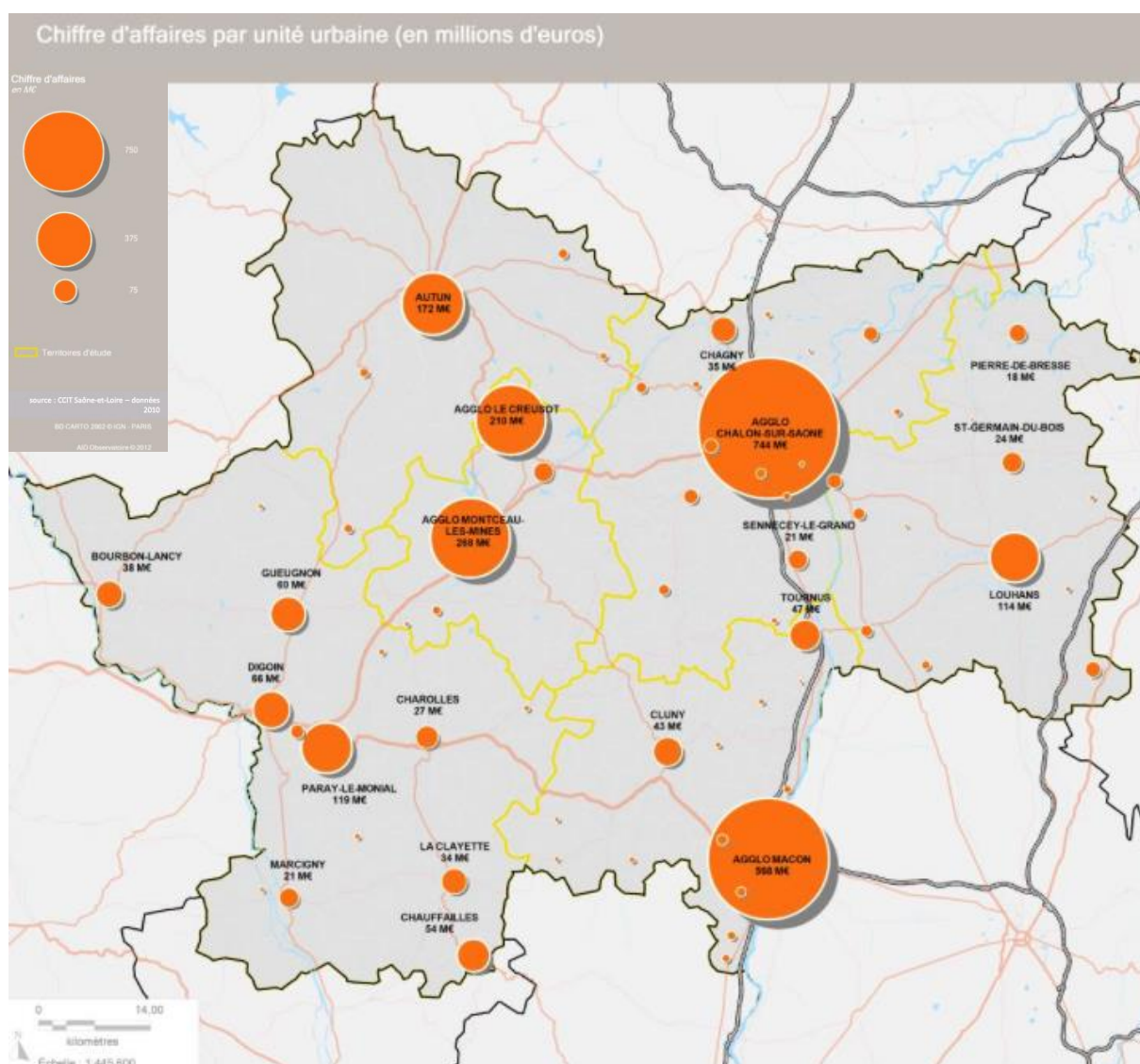


Source : Armature commerciale et comportements d'achats des ménages en Saône-et-Loire, DDT 2012.

En 2011, le secteur commercial comptabilise plus de 4 100 emplois, soit un tiers des emplois du territoire de la CUCM (pour un total de 35 340). Ajouté aux effectifs du transport et des services, il comptabilise 12 600 emplois en 2011. Son évolution est la plus favorable des secteurs d'activités de la CUCM et nettement supérieure aux moyennes départementales et régionales : +1 900 emplois et + 18% entre 1999 et 2011 (contre +15% en Saône-et-Loire et +13% en Bourgogne).

Par ailleurs, le territoire de la CUCM représente près de 20% des dépenses annuelles de consommation de la Saône-et-Loire, avec des dépenses annuelles de consommation estimées à 500 millions d'euros.

Les établissements comptabilisent 201 000 m²⁶, répartis aux ¾ dans les villes-centres du Creusot et de Montceau-les-Mines, et dans une moindre mesure à Montchanin, puis Blanzay/ et St-Vallier et Torcy/Le Breuil. On dénombre avec 4 hypermarchés et 21 supermarchés.

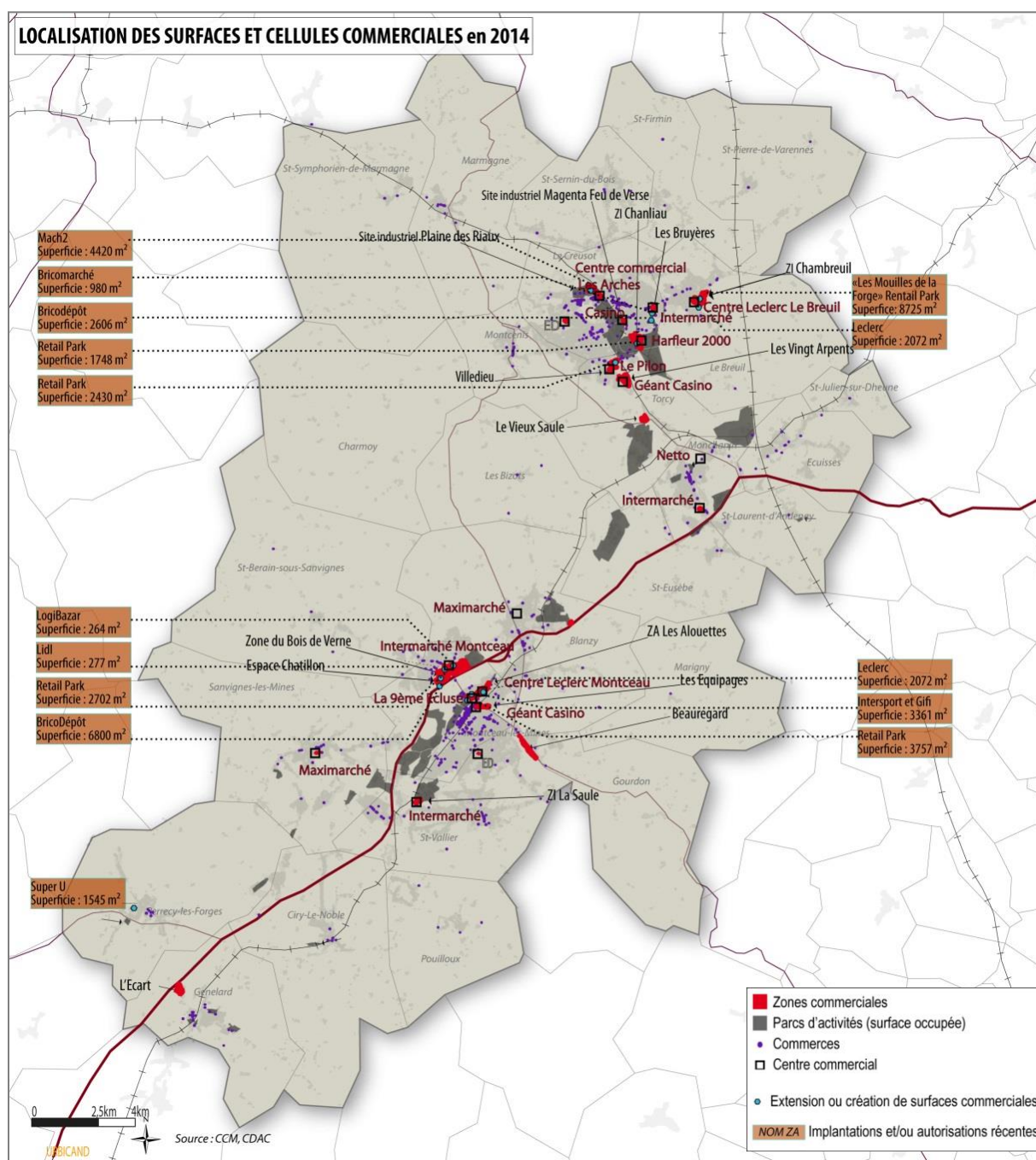


L'offre est largement concentrée sur les pôles urbains, s'appuyant sur

- 2 hypermarchés dans l'agglomération creusotine (Torcy, Le Breuil), 7 supermarchés dont 6 au Creusot, le centre-ville du Creusot et des petites zones non alimentaires,

⁶ Inventaire commercial Saône-et-Loire des commerces de plus de 300 m² - juillet 2009 et décisions CDAC 2010 à 2014

- 2 hypermarchés et le centre-ville à Montceau-les-Mines, l'hyper-centre de Montceau, 9 supermarchés dont 5 dans des petites zones alimentaires de l'agglomération pour desservir les quartiers et les bourgs environnants (St-Vallier, Gourdon, Blanzay et Sanvignes-les-Mines).



Un maillage plus fin, entre les agglomérations et au Nord/Sud du territoire, s'est progressivement développé pour desservir les habitants du territoire de la CUCM, voire au-delà, à savoir :

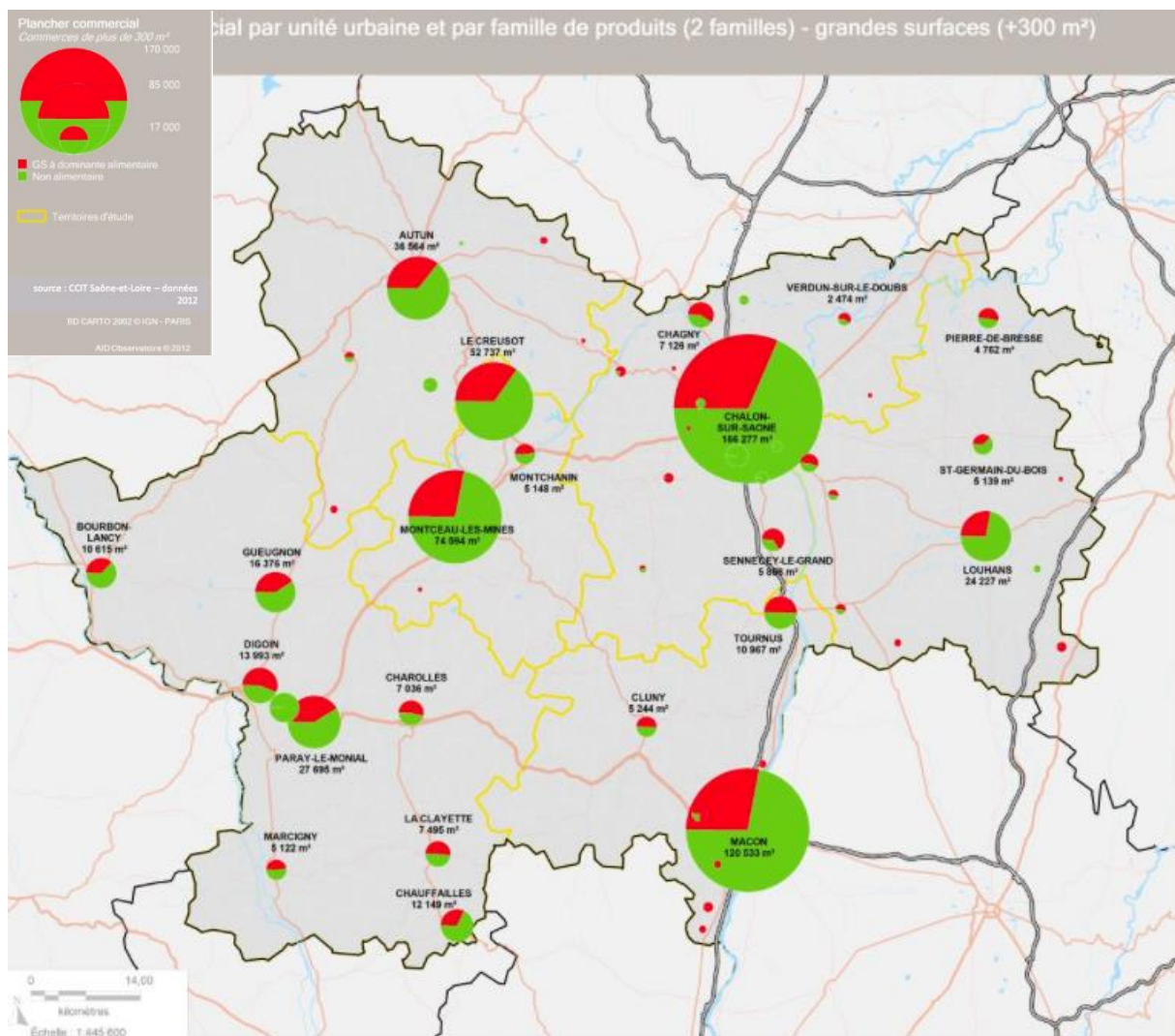
- Montchanin avec son centre-ville (71 cellules) et son supermarché,
- Gévelard avec son centre-ville (entre 25 et 30 cellules) et son supermarché, et les 2 supermarchés limitrophes de Ciry-le-Noble et de Perrecy-les-Forges (implantation en 2015).

Enfin, plusieurs communes proposent une offre quotidienne et hebdomadaire grâce à un tissu diversifié de commerces de bouche et de services plus ou moins développé :

- Montcenis (entre 20 et 25 cellules), Ecuisses (près de 20 locaux),
- Marmagne et St-Sernin-du-bois (chacun près de 15 locaux).

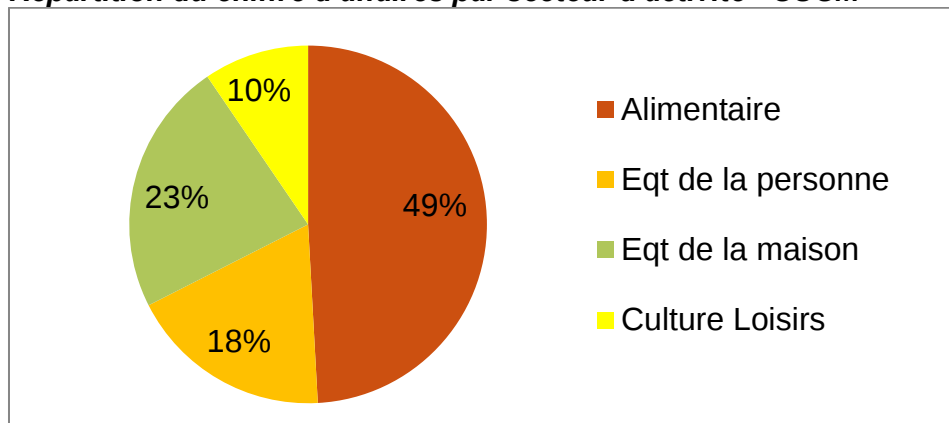
Seuls 6 villages ne disposent pas d'une offre de première nécessité, tels qu'une épicerie, auberge (Charmoy, Marigny, St-Eusèbe, St-Julien s/D, St-Symphorien).

3.1.2. Un environnement concurrentiel attractif



Le territoire de la CUCM bénéficie de faibles taux d'évasion vers l'extérieur, en particulier dans l'alimentaire, ceci du fait d'une densité commerciale forte qui génère une très forte attractivité.

Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité - CUCM

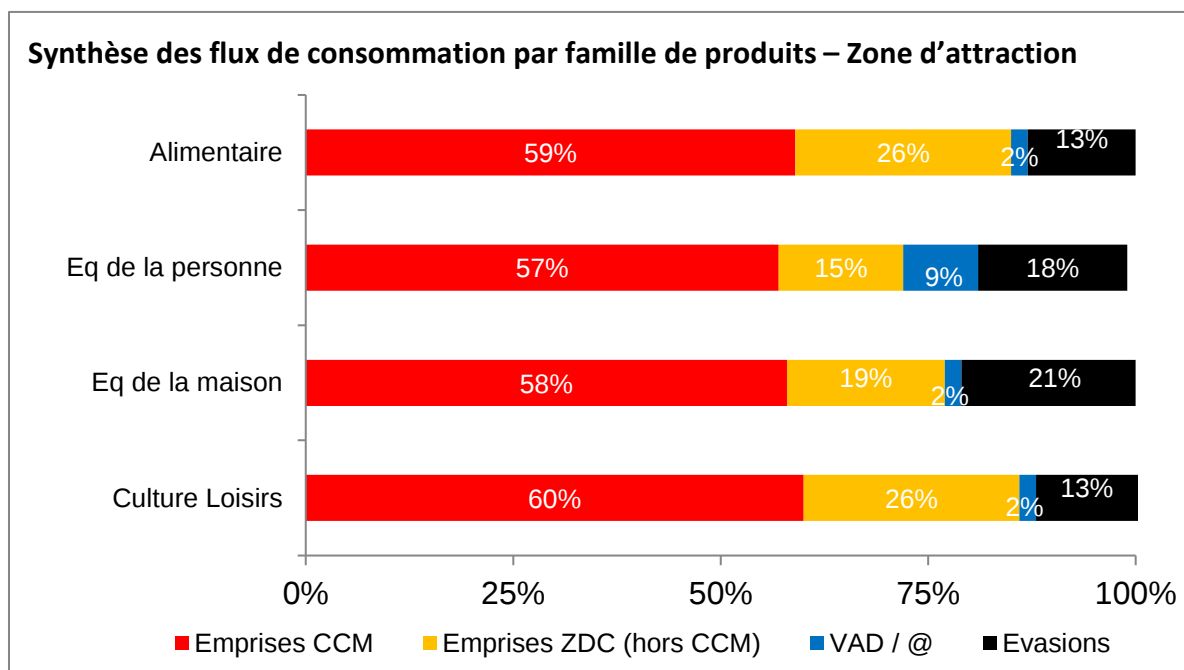


Source : Etude Mall and Market 2005 / Observatoire de la consommation CCI 71

La propension des ménages à consommer dans les grandes surfaces se situe dans une moyenne légèrement supérieure à ce que l'on constate au niveau départemental.

Néanmoins, la grande proximité et la facilité d'accès à l'agglomération chalonnaise en fait la principale destination d'achats extérieurs (cette zone concentre près de 40% de l'évasion). D'autant que, ces dernières années, le pôle commercial de Chalon-sur-Saône conforte son attractivité commerciale par la création de nombreuses surfaces de vente associée à la venue d'enseignes référentes (Cultura, Boulanger, Mr Bricolage,...).

Les taux d'évasion les plus élevés sont ainsi estimés pour les achats de produits appartenant à la famille d'équipement de la personne et de la maison. La vente à distance (vente par correspondance, internet..) représente près de la moitié des flux extérieurs, part en progression. Par ailleurs, les grands pôles commerciaux régionaux extérieurs tels que Dijon et Lyon apparaissent, mais pour des consommations relativement ciblées et spécifiques dans des enseignes ou dans des gammes de produits majoritairement absents du département de Saône-et-Loire.



Source : Etude Mall and Market 2005 / Observatoire de la consommation CCI 71

3.1.3. L'offre commerciale dans les polarités

Implantations récentes

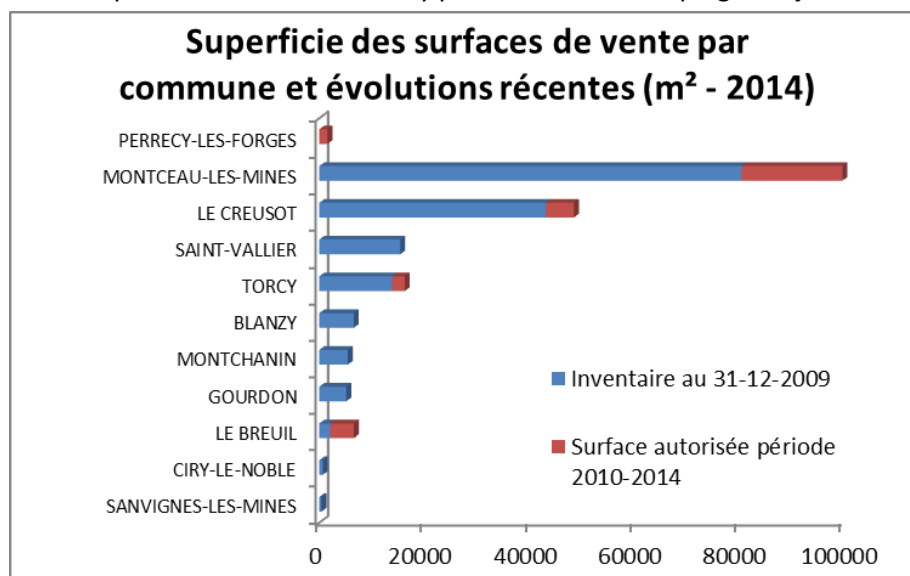
Les établissements commerciaux de plus de 300 m² comptabilisent 208 000 m² en 2014, ce qui correspond à une ouverture de surfaces de 41 100 m² depuis 2010 (soit une ouverture moyenne de 10 000 m² par an). Ces surfaces autorisées se sont réparties de la façon suivante :

- Montceau-les-Mines + 19 000 m² (modernisation du centre Leclerc, création d'un retail park, extension du Logibazar, création d'un ensemble commercial ZAC du Bois du Verne)
- Le Creusot + 5 000 m² (extension du Bricomarché et du Brico-Matériaux, Chanliau)
- Torcy : création d'un ensemble commercial Villedieu,
- Le Breuil : + 13 000 m² (transfert/extension Leclerc + espace culturel) + 8000 m² création d'un ensemble commercial (autorisé, mais pas encore créé),
- Perrecy-le-Forges : implantation du Super U.

Certaines implantations récentes sont en train de bouleverser l'équilibre commercial, notamment le Super U de Perrecy-le-Forges, dans le secteur Sud de la CUCM.

Les implantations à Montceau-les-Mines et les supermarchés répartis dans la prochaine couronne renforcent vraisemblablement le rayonnement commercial de la ville de Montceau-les-Mines en Saône-et-Loire.

Enfin, concernant l'agglomération du Creusot, les derniers développements de petites zones commerciales (alimentaires et non-alimentaires) accentuent l'éclatement du commerce de l'agglomération creusotine et ont tendance à déplacer la zone d'attraction vers Torcy et l'entrée d'agglomération d'une part et vers Le Breuil d'autre part. La question est de savoir comment les commerces de l'hyper-centre du Creusot et le projet de réoccupation de l'ancien centre commercial du Pilon place de la mairie de Torcy pourront tirer leur épingle du jeu durablement.



Source : Décisions CDAC 2014 et étude Mall and Market, fichier DDCCRF 31-12-2008



Villedieu à Torcy



E.Leclerc du Breuil

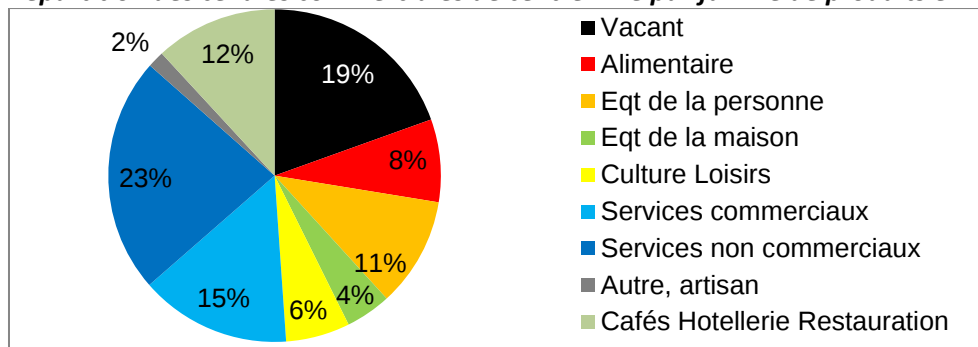
L'activité commerciale est confortée localement par le renforcement de plateforme logistique de la grande distribution. En témoigne l'agrandissement/transfert en cours de la plateforme du distributeur Lidl depuis la zone du Prélong de Montceau-les-Mines, vers la zone Coriolis à Montchanin. Le groupe entend déployer conforter son activité, en accueillant un espace "surgelés", catégorie de produits jusqu'à présent directement livrée en magasins, et en confortant sa position central et accessible depuis la RCEA.

Agglomération du Creusot

L'équipement commercial du Creusot est particulièrement morcelé, entre des zones commerciales éparpillées en entrée d'agglomération et le cœur du Creusot où coexistent deux « centres villes », avenue Foch et rue Maréchal Leclerc.

D'après l'étude de diagnostic de l'appareil commercial communautaire et accompagnement à la mise en place d'un plan de redynamisation commerciale (septembre 2011), 500 locaux ont été recensés.

Répartition des cellules commerciales de centre-ville par famille de produits en 2011

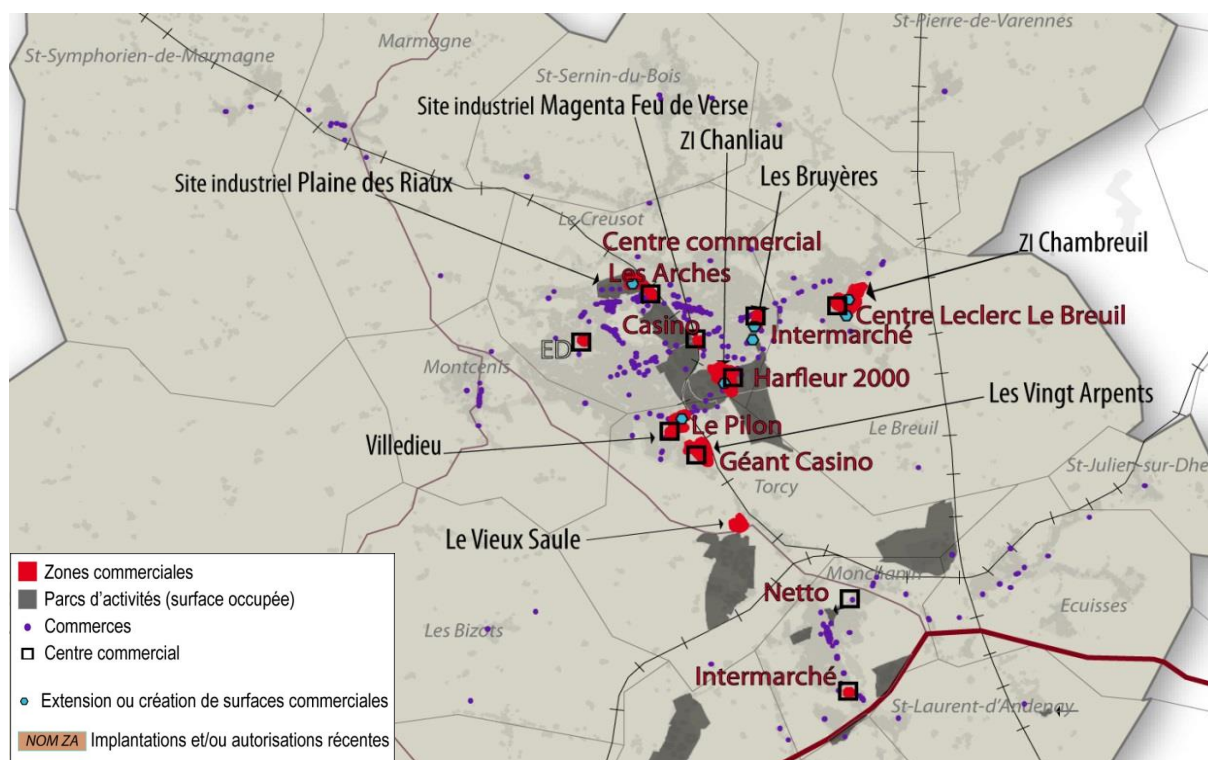


Source : AID Observatoire 2011

L'offre commerciale de centre-ville (29 % des cellules) est relativement diversifiée mais en retrait par rapport à l'offre de services (38 %). Par ailleurs, le taux de vacance est particulièrement élevé (19 % des cellules) et peut s'expliquer par la configuration du linéaire commercial, en pente, discontinu et long de 1,5 km.

Les centres commerciaux de centres villes sont également fragilisés, tels que l'Arche au Creusot et l'ancien centre du Pilon à Torcy.

Ces centralités sont progressivement et durablement concurrencées par les zones commerciales de la Croix Menée, Chanliau au Creusot, Villedieu à Torcy, le transfert-extension du centre Leclerc du Breuil. Un projet d'implantation de bureaux, commerces, restaurants et loisirs est également en cours sur le site Mach2 au niveau de la plaine des Riaux.

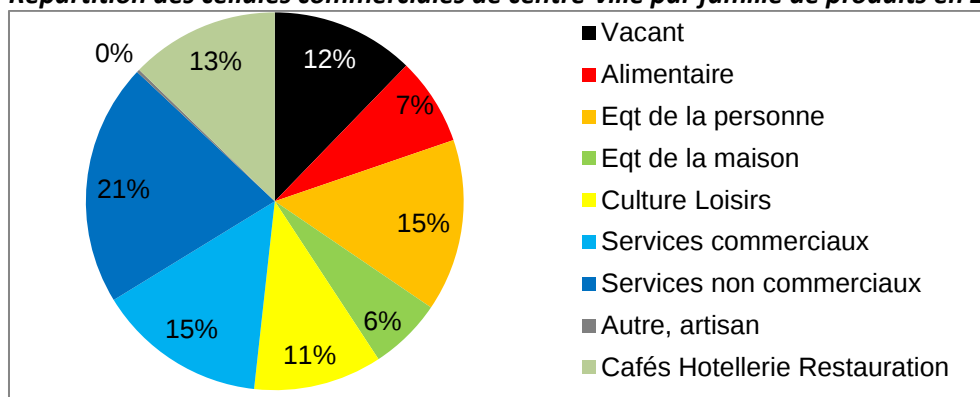


Agglomération de Montceau-les-Mines

La commune de Montceau-les-Mines se compose de plusieurs entités commerciales majeures, en premier lieu le centre-ville.

Avec près de 400 commerces et services⁷, le centre-ville représente le plus important regroupement commercial du territoire de la CUCM. L'offre commerciale (39 % des cellules) est diversifiée et supérieure à l'offre de services (36 %), avec une concentration de commerces dits de consommation de masse (Afflelou, Bonobo, Cache Cache, Devred, Douglas, Claire's,...).

Répartition des cellules commerciales de centre-ville par famille de produits en 2011

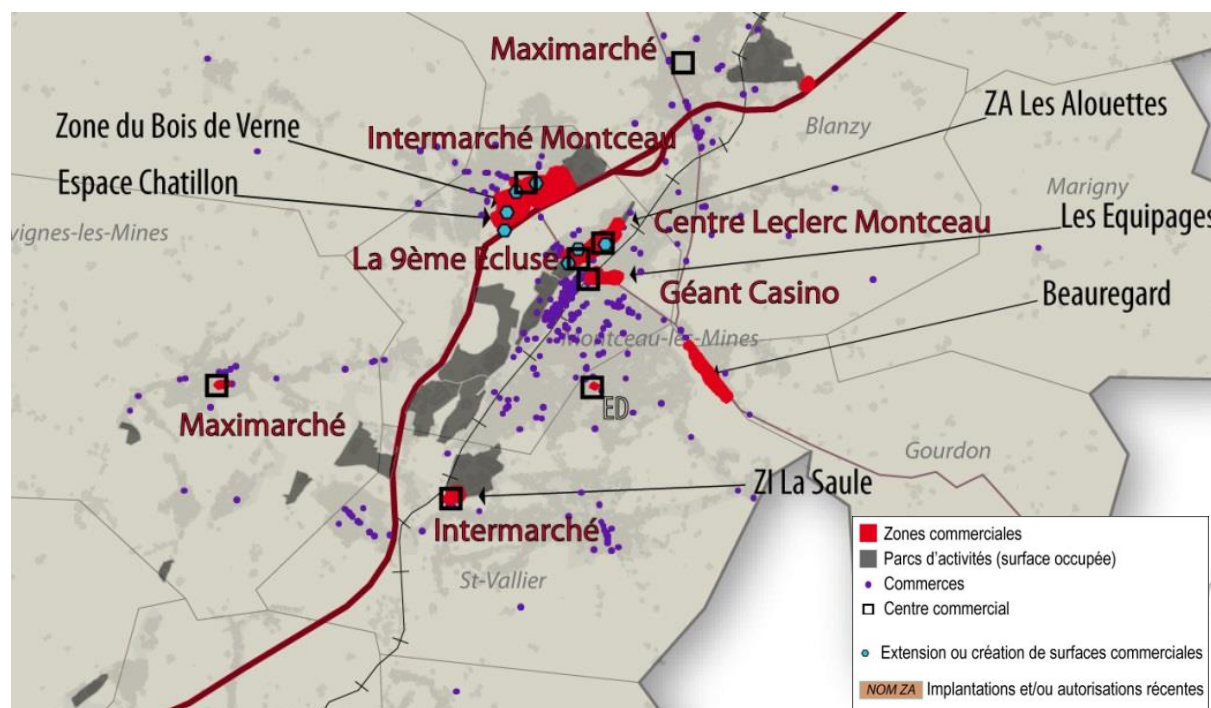


Source : AID Observatoire 2011

Les commerces du centre-ville de Montceau-les-Mines sont principalement concentrés dans la rue Carnot et dans son prolongement, rue de la République, ainsi que dans les rues adjacentes.

D'après l'étude de diagnostic de l'appareil commercial communautaire et accompagnement à la mise en place d'un plan de redynamisation commerciale de 2011, le taux de vacance critique (12 %) constitue un véritable enjeu de redynamisation du centre-ville. Les commerces y sont donc fragilisés, malgré une requalification des axes et espaces publics et gestion du stationnement.

Cette offre est complétée par des 4 pôles de quartier et des zones commerciales le long de la RD980 (avec ses hypermarchés). Le développement récent s'est opéré par un renforcement des secteurs périphériques (Bois du verne, Espace Châtillon, Les Alouettes) et les zones commerciales de la première couronne (St-Vallier, Gourdon).



Centre-bourg de Montchanin

L'offre commerciale est organisée autour du centre-bourg et du pôle Intermarché. L'offre est dense commercialement avec tout de même une part importante de services qu'il faut limiter pour éviter de perdre la dynamique commerciale. Le taux de vacances est correct à maintenir en l'état.

Autres polarités

A Saint-Vallier, Montcenis et Gévelard, l'offre commerciale est dynamique, avec peu de vacance et un cadre urbain de qualité.

A Sanvignes-les-Mines et au Breuil, l'offre est plus diffuse, avec des effets de locaux vacants. A Torcy, on observe quelques friches commerciales.

Enfin, le maintien de commerces de première nécessité dans les petites communes rurales est indispensable, via des formes d'organisation nouvelles (multiple rural, vente-directe) et le maintien d'autres fonctions (maison médicale, pharmacie, espace numérique, etc.).

3.1.4. La politique de dynamisation de l'appareil commercial

Depuis fin 2011, les associations de commerçants et les collectivités locales mettent en œuvre un 2nd plan de redynamisation commerciale dans le cadre du dispositif financé par le Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC).

Le précédent plan 1999-2003 consistait en un programme d'aides aux travaux de créations d'activités, aux actions d'animation et communication portées par les principales unions commerciales et aux rénovations urbaines qui a bien fonctionné, même si des situations de fragilité marchande persistent.

Trois axes majeurs sont mis en œuvre pour poursuivre la modernisation de l'appareil commercial et l'animation des centres :

- la modernisation du niveau de qualité urbaine des cœurs marchands : l'aménagement du centre-ville de Montceau-les-Mines et de la place de la Molette au Creusot sont désormais finalisés et permettent progressivement d'améliorer leur fonctionnement et environnement urbain,
- la conduite d'actions d'animation, de communication et d'image adaptées (aux nouveaux modes d'achat) et concertée entre les deux agglomérations. Cette volonté se met en place très progressivement, notamment avec une action commune des unions commerciales lors des festivités de Noël 2014,
- le soutien et l'accompagnement des professionnels locaux dans leur démarche : transmission, cessation, professionnalisation, projet de modernisation du point vente, projet de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite...

Le dispositif de soutien au commerce a traité entre fin 2011 et 2015 une vingtaine de dossiers de demandes de subventions : 11 sur Montceau et 5 au Creusot, secteurs prioritaires, 1 à Montchanin, Blanzay, Sanvignes et Saint-Vallier.

La somme totale des travaux effectués par les commerçants s'élève à 1,32 million d'euros, dont 550 000 éligibles au Fisac (accessibilité, rénovations, vitrines, etc.), avec des subventions allant de 15 % des travaux par l'État et 15 % par la CUCM, à 30 % + 30 % (avec un minimum de 8 000 € HT et maximum 40 000 € HT).

Néanmoins, il reste encore des besoins importants dans les centralités urbaines pour accompagner leur développement, ainsi que dans les communes rurales pour conforter l'offre commerciale de proximité.

Pour limiter la hausse de l'évasion commerciale et notamment du commerce virtuel versus les commerces ayant « pignon sur rue », des évolutions sont indispensables :

- faire monter en gamme les points de vente notamment des centres villes (manque de diversité sur les équipements maison et personne) (cf. étude de 2009 sur les « potentialités de développement commercial »),
- développer les familles produits des loisirs, en particulier au Creusot,
- adapter l'offre aux évolutions des modes de consommation (cross-canal⁸)
- être vigilant sur les implantations commerciales périphériques des cœurs marchands, et sur les équilibres commerciaux en milieu rural.

3.2. L'administration publique, enseignement, santé et action sociale

Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale représente 11 200 emplois en 2011, soit un tiers des emplois de la CUCM. Il a connu un développement d'environ +11% entre 1999 et 2011 (+1 100 emplois). Néanmoins, la part est moindre par rapport aux territoires voisins Dijon en premier lieu, du fait d'une part prépondérante de l'industrie.

Cette économie est dite présente, du fait du caractère local de mise en œuvre des activités de production de biens et de services, et du public satisfait, à la fois des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou usagers.

Elle est essentiellement liée :

- aux pôles de santé,
- aux pôles administratifs,
- aux activités d'enseignement, culturelles et sociales,
- aux services à la personne, qui connaissent une forte hausse à l'échelle régionale comme nationale, en lien avec la population résidente et notamment une population vieillissante,
- aux services aux entreprises, notamment les services de transport et de logistique, du fait de la présence de grands groupes.

Ce secteur bien qu'en pleine croissance, présente un poids moindre par rapport aux moyennes départementales et nationales.

La moitié des services se concentrent au niveau des villes du Creusot et de Montceau-les-Mines qui offre des équipements structurants indispensables au maintien de la population (s'agissant du commerce, de la santé, de la culture, des loisirs, de l'éducation...) dans un rayon de plus de 20 kilomètres.

Le secteur public joue un rôle important dans l'emploi local. Le centre hospitalier (866 agents à Montceau-les-Mines), la communauté urbaine (450 agents) et les municipalités figurent parmi les plus gros employeurs du territoire.

⁸ Le cross-canal désigne ce système de vente qui constitue à situer le consommateur au cœur de plusieurs canaux commerciaux (magasin, catalogue, web, smartphone, marché, point retrait, etc.).



Le secteur public étant soumis à des réductions budgétaires continues et encore prévisibles, la marge de croissance de l'emploi y est faible.

Les activités liées au maintien et à l'accueil de population vont vraisemblablement continuer de croître en direction :

- des résidents, notamment les personnes âgées,
- des actifs dont le niveau de qualification est recherché par les entreprises creusotines et montcelliennes.

3.3. Le tourisme-loisirs

La Communauté Urbaine s'ouvre depuis une décennie au tourisme, avec la volonté d'étendre le tourisme d'affaires individuel à un tourisme de destination.

Cette filière ne constitue pas encore une activité majeure sur le territoire, mais représente tout de même 600 à 800 effectifs salariés et non-salariés, soit 2% des emplois totaux.

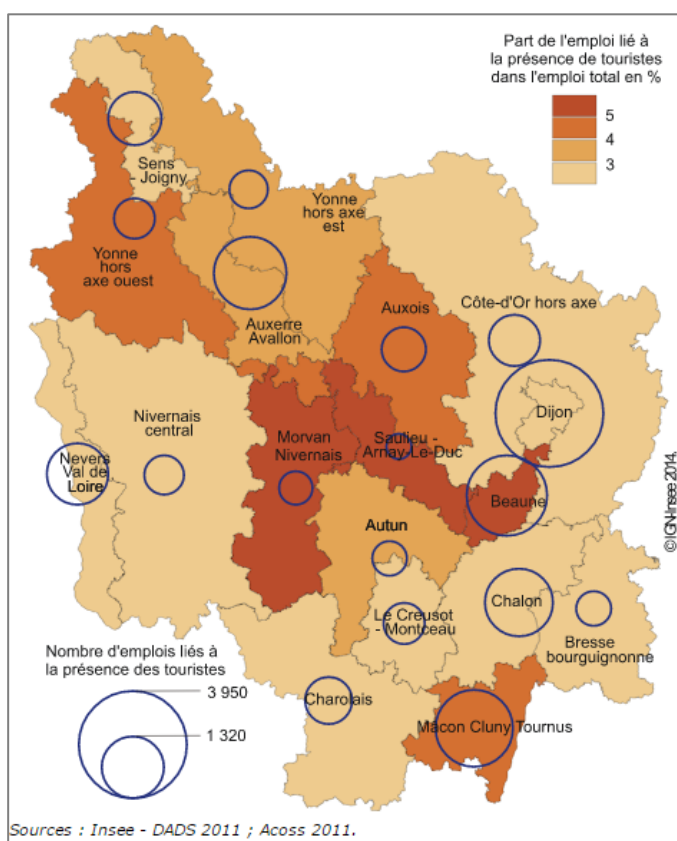
Le territoire se situe au cœur d'éléments attracteurs forts, permettant potentiellement de capter davantage de visiteurs, tels que la côte des vins de Dijon à la côte chalonnaise, Autun et le Morvan ou encore les sites romans de Cluny, Tournus, Paray-le-Monial. Il bénéficie également d'une très bonne accessibilité avec la RCEA et ses gares ferroviaires.

Malgré des éléments susceptibles de séduire une clientèle en quête d'authenticité et de convivialité dans un cadre naturel et bâti, il s'agit essentiellement d'un tourisme local ou de passage (1 à 2 jours sur place).

Ses atouts, principalement localisés selon un axe Nord/Sud, sont liés à la valorisation du patrimoine industriel et minier et à la nature-découverte-environnement, plus précisément :

- le patrimoine et paysage industriel au contact et/ou au cœur des villes : patrimoine et offre culturelle en lien avec les activités historiques du territoire (métallurgie, mine, canal, céramique, cristallerie, architecture industrielle), tels que le Château de la Verrerie et le marteau-pilon au Creusot, la fonderie Henri-Paul et les maisons céramiques à Montchanin, la coulée des

Figure 2 – Présence des emplois touristiques en Bourgogne



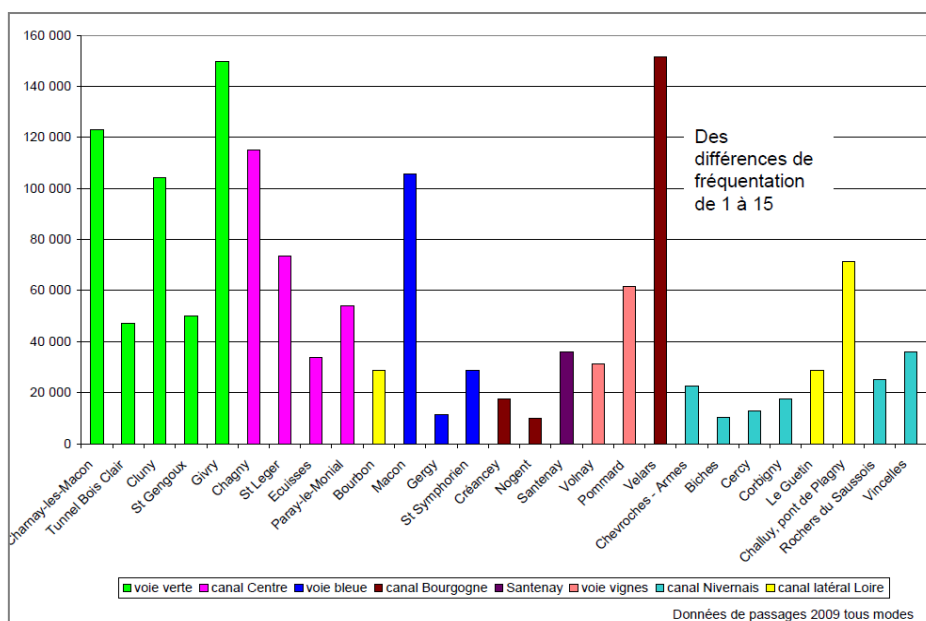
découvertes de Blanzay, Montceau-les-Mines et Sanvignes-les-Mines, la villa Perrusson d'Ecuisses, les cités minières et ouvrières, l'écomusée et ses musées en réseau,...

- le canal du centre :

Le canal comporte un fort potentiel de valorisation des espaces naturels et culturels qui le jalonnent. Il est traversé par l'Eurovéloroute du Nord-Est au Sud-Ouest et bénéficie de connexions avec les voies vertes des Vignes (Dijon-Chagny) et du Val de Loire (Digoin-Decizes). Divers points d'intérêt maillent le parcours, notamment la villa Perrusson à Ecuisses, le port aménagé, les haltes nautiques et quais d'amarrage dont le plus important à Montceau-les-Mines et les maisons éclusières (St-Julien-sur-Dheune, St-Eusèbe, Montceau-les-Mines, Gévelard,...), la proximité de centres et parcs urbains, de la coulée des découvertes et des sites de baignade.

D'après l'observatoire du Tour de Bourgogne à Vélo en 2009, 30 000 usagers étaient comptabilisés à Ecuisses (résidents, touristes en séjour et itinérants), mais seulement 25% des passages étaient des touristes. Le delta d'évolution de la fréquentation est important, au regard des 150 00 usagers comptabilisés à Givry. En termes de fréquentation plaisance en 2009, le port de Montceau comptabilisait 490 bateaux pour 2 900 nuitées (c'est moitié moins que la fréquentation du port de Chalon-sur-Saône).





• Offre loisirs-sports-nature :

- plans d'eau de baignade bien représentés sur le territoire avec 5 des 17 sites de la Saône-et-Loire (Ecuisses (Bondilly), Le Breuil et St-Julien-sur-Dheune (Montaubry), St-Eusèbe (Berthaud), Torcy (Torcy neuf) et Sanvignes-les-Mines (Fouthiaux)), la pêche, les sports nautiques (Le Breuil, Torcy et Sanvignes-les-Mines), le parc d'attraction des Combes au Creusot, les sports mécaniques (Torcy, Le Creusot et St-Symphorien-de-Marmagne), les golfs (Montchanin et Montceau), les centres-équestres, etc.
- de quelques sentiers de balade et pédagogiques à St-Sernin-du-Bois, voie celtique à St-Symphorien-de-Marmagne, circuit des Combes au Creusot, circuits des découvertes de Sanvignes-les-Mines, cheminements sur la commune des Bizots,...
- de la restauration de terroir et vente-directe.

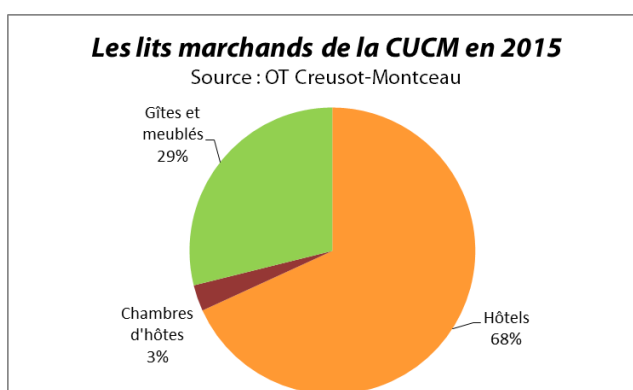
Globalement, l'hébergement touristique reste assez peu développé et axé quasi-exclusivement sur l'hôtellerie.

L'hébergement « au vert » (gîtes et chambres d'hôtes) est très limité. L'ouest et le sud du territoire disposent d'une offre limitée en lits marchands, ce qui confirme le constat d'atouts mal/inexploités.

Des nouvelles formes d'hébergements, plus haut de gamme se développent, par exemple les cabanes flottantes sur la commune du Creusot.

Les hôtels se sont principalement implantés dans les communes les plus urbaines, cherchant principalement la proximité des infrastructures et des entreprises de la Communauté. Par ordre croissant, Montchanin, Ecuisses, Le Creusot et Montceau accueillent près de 80% de l'hôtellerie communautaire.

Avec son tissu d'entreprises sur place, l'offre est assurée principalement par une hôtellerie de chaîne, allant de l'hôtel économique (majorité) aux 3 étoiles (faible). Une gamme intermédiaire commence à



se structurer dans les villes et tente d'allier cadre de vie agréable et proximité aux pôles de décision (exemple à Montchanin avec le golf).

Le territoire, avec la tertiarisation de ses entreprises, la présence de grands groupes industriels et sa gare TGV, dispose d'atouts pour le développement d'une hôtellerie de gamme intermédiaire (2-3 étoiles), filière qui génère davantage d'emplois que la gamme économique.

Enfin, il n'existe plus de camping sur le territoire, celui de Torcy étant désormais fermé.

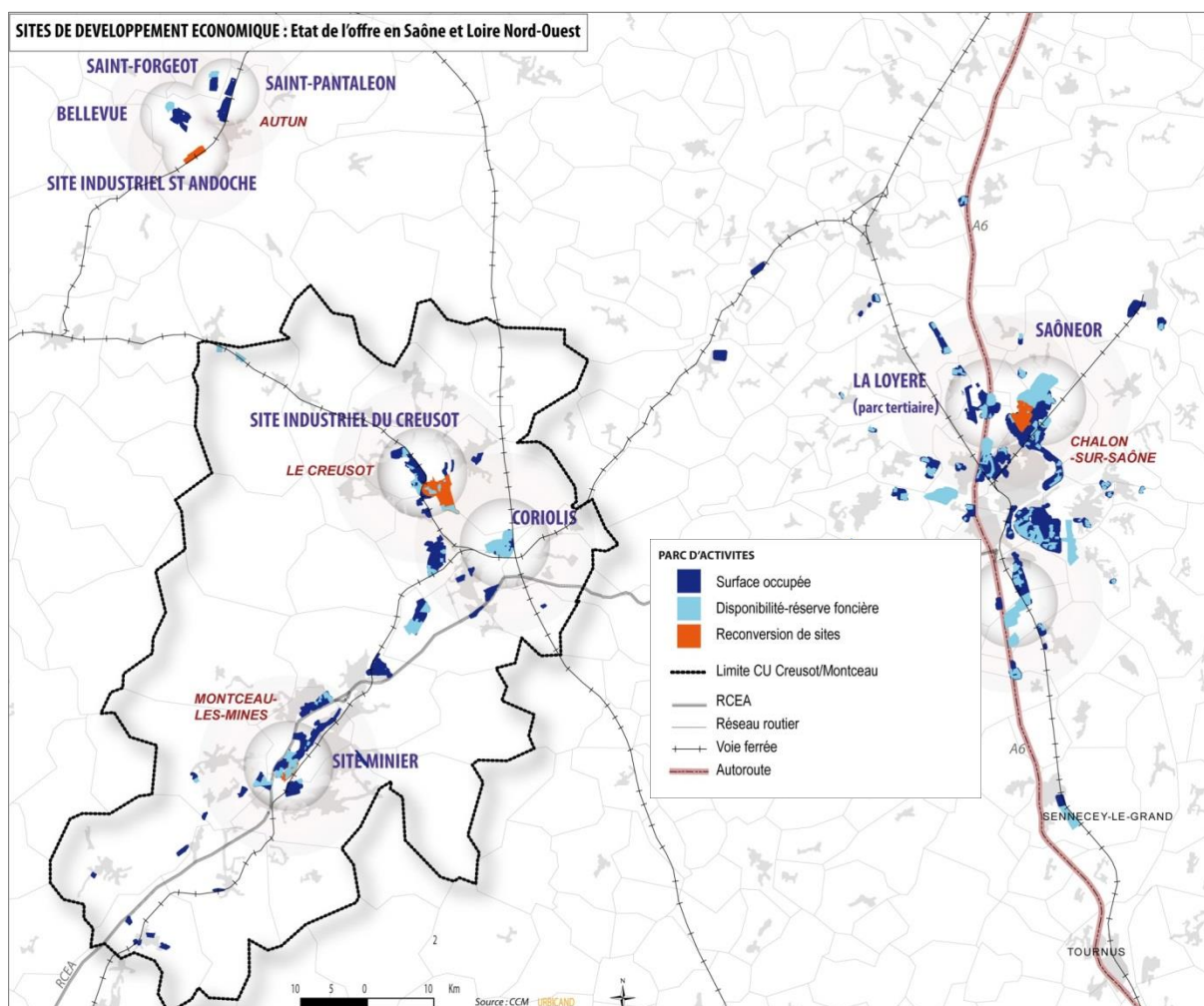
Finalement, l'offre actuelle de couchage manque de lisibilité dans un contexte où la filière touristique connaît une réelle demande dans le domaine du tourisme vert et du tourisme d'affaires.

Côté restauration, le territoire est doté de restaurants de qualité, dont certains reconnus par des guides nationaux. Toutefois, l'offre globale est davantage axée sur une clientèle de proximité.

La filière touristique mérite une attention particulière, à la fois parce qu'elle constitue un vecteur de développement (cf. le projet du Center parcs sur la commune de La Guiche (à proximité de Montceau-les-Mines)) et qu'elle valorise le cadre de vie de ses habitants et de ses entreprises.

4. LES CAPACITES D'ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENT DES ETABLISSEMENTS

4.1. L'offre régionale foncière



Les zones d'activités représentent à l'échelle du territoire de la CUCM environ 1 200 ha (sur une quarantaine de zones communautaires et communales). Elles sont majoritairement développées le long de la RCEA et au niveau des sites de production historiques des villes-centres (Le Creusot et de Blanzay à Sanvignes-les-Mines).

Depuis les années 80, la Communauté, les villes du Creusot et Montceau et les partenaires (Etat, Région, Europe), mobilisent les moyens nécessaires à la reprise des friches industrielles et à l'aménagement des nouveaux secteurs d'activités. Les réussites obtenues confirment que le territoire est autant propice au développement des entreprises implantées qu'il est attractif pour de nouvelles entreprises et activités.

A grande échelle, le territoire de la CUCM mise sur trois sites « d'intérêt régional », le site industriel du Creusot, les zones d'activités de Montceau et la zone TGV-Coriolis.

L'attractivité de ces zones et sites d'activités est de proposer de grandes surfaces foncières, avec des dominantes industrielles, mais aussi tertiaires. Son potentiel est conséquent, environ 400 hectares (dont 200 hectares de foncier libre en zone U), même s'il l'est tout autant dans les agglomérations limitrophes.

Son développement doit ainsi tenir compte du contexte concurrentiel d'offre foncière disponible le long de l'A6 allant essentiellement de Dijon aux portes lyonnaises, en passant par Chalon-sur-Saône.

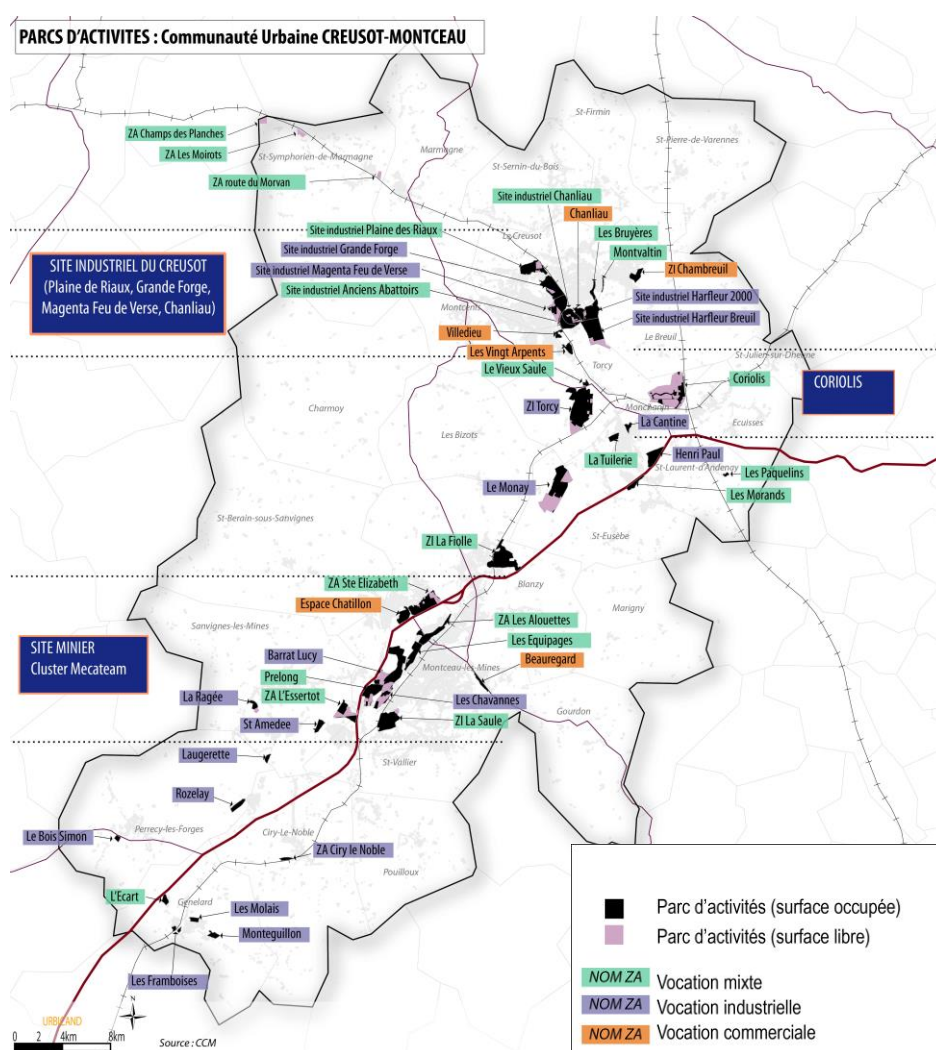
Le potentiel du territoire du SCOT du Chalonnais domine avec plus de 700 hectares (disponible et réserve), dont plus de 100 hectares environ dédié au déploiement et à la reconversion (pour partie) de la zone industrielle Saoneor.

Enfin, l'Autunois-Morvan affiche des disponibilités plus modestes, inférieures à 30 hectares, et une stratégie de finalisation de la reconversion de la zone industrielle de St-Andoche.

4.1. L'état des zones et sites d'activités

4.1.1. La répartition et la vocation des zones et sites d'activités

La CUCM propose un parc dense, mais aussi complexe et hétérogène de zones industrielles, artisanales et d'activités.



Ces zones peuvent se décliner en quatre types suivant leur nature d'origine, même si celle-ci opère parfois un glissement vers d'autres types d'activités : industriel, mixte (artisanat, commerce et services), commercial exclusif.

Les anciens sites industriels : Plaine des Riaux et Zones de Chanliau et d'Harfleur au Creusot, Zone Henri Paul à Montchanin, site de la direction des Houillères à Montceau les Mines.

La reconversion des différents sites est bien entamée, à la fois sur :

- la plaine des Riaux qui accueille l'université Condorcet, la bibliothèque universitaire, des locaux d'activités tertiaires, le centre commercial de l'Arche et le site de la Snecma ; et sur Harfleur 2000 (ancien site Framatome) et le projet de zone d'activités Mach2 (plaine des Riaux) destinée aux activités tertiaires, commerciales, d'hôtellerie-restauration et de loisirs,
- le site dit de la Direction des Ateliers Centraux à Montceau les Mines, désormais appelé Les Equipages qui accueille dans ses locaux la maison de l'administration (CUCM, CAF, micro-crèche,...), un centre médico-social, des établissements tertiaires majeurs tels que Webhelp ou Leboncoin.
- le site des Chavannes est en cours de reconversion avec le développement du Mecateamcluster et la réutilisation des embranchements ferroviaires.

La Communauté Creusot-Montceau a l'intention de poursuivre la modernisation et la qualification de ses sites industriels avec, au Creusot, le souci de conforter la vocation industrielle lourde du site dans la filière mécanique-métallurgie mais aussi d'accueillir de nouvelles activités tertiaires et de services pour les industriels et sous-traitants.

Dans le cas du bassin de Montceau, le redéploiement économique de l'ancien site minier justifie la poursuite de la mise à niveau des zones et leurs connections afin de créer un véritable réseau d'activités. Une réflexion sera engagée pour valoriser les embranchements ferrés et éviter ainsi le « tout routier ».

Les zones à dominante industrielle : Torcy, Monay, Henri-Paul, Prélong-Darcy, La Fiolle

Ces zones, de nature différente, jouent la carte de la complémentarité de par la nature de leurs occupations et leur position géographique. Le long de l'axe de Centre à Centre, 3 ZI importantes accueillent des activités industrielles, conformément aux documents d'urbanisme élaborés depuis 1975. Les ZI Torcy, Henri Paul et de la Fiolle accueillent des activités industrielles lourdes (Isoroy, station d'épuration communautaire, Sotralenz ou encore Michelin), celle du Monay des activités mixtes (Plasticonium, Freyssinet, Isosign, LGR packaging), de même que celle du Pré Long à Montceau (Buracco, Lidl, Bubendorff,...).

Les zones mixtes : Coriolis, ZA Sainte Elisabeth, ZA Les Alouettes, ZA La Saule, L'Essertot

La zone de Coriolis était originellement destinée à « l'accueil d'activités tertiaires et de services ou/et d'activités industrielles pour de nouvelles technologies »⁹ et devait être « une zone d'activités vitrine », « tête de réseau pour la promotion des autres zones d'activités ». Depuis sa création en 1992, elle n'a toutefois accueilli que quelques entreprises industrielles ou artisanales (Oxymetal, Gel Kit, Sic Imprimerie,...) et des activités tertiaires (Ecosphère, Agence d'Urbanisme Sud-Bourgogne,

⁹ Schéma Directeur de la Communauté « Projet de territoire » et « Rapport de présentation ».

cabinet d'architectes, Covage). La zone devrait prochainement accueillir la plateforme logistique Lidl (environ 20 ha) issue du transfert/extension depuis la zone d'activités du Prélong à Montceau. L'image donnée devant la gare TGV est loin d'atteindre l'ambition affichée.

Désormais, la zone d'activités TGV-Coriolis est désignée site d'intérêt régional. Avec l'évolution de la gare TGV, la volonté de la CUCM est d'affirmer sa vocation économique à l'échelle régionale et de proposer une offre foncière et immobilière adaptée.

Les zones de Sainte Elisabeth, des Alouettes, de la Saule et de l'Essertot sont des zones d'activités plus traditionnelles, assez proches du centre-ville de Montceau les Mines et qui accueillent aujourd'hui pour certaines d'entre elles des activités commerciales et des plateformes logistiques de la grande distribution (Schiever et Lidl).

Les zones commerciales : Centre-ville, Plaine des Riaux (centre commercial de l'Arche) et Chanliau au Creusot, secteurs d'entrée de ville (Villedieu et Vingt Arpens) à Torcy, Chambreuil au Breuil, centre-ville et zones périphériques de Montceau les Mines (Chatillon et en partie Ste-Elisabeth, Les Alouettes, La Saule, Beauregard)

Ces zones commerciales sont de deux natures :

- D'une part, on retrouve deux secteurs commerciaux classiques de centre-ville. Ces secteurs sont cependant peu perceptibles, sans véritable artère principale d'entrée. L'opération « Cœur de Ville » au Creusot et la reconquête de l'espace libéré par les Houillères à Montceau représentent respectivement un enjeu de mise en valeur des rues commerçantes existantes et de densification du centre-ville.
- D'autre part, on observe le « glissement » de certaines zones d'activités vers des activités commerciales : groupe Intermarché sur la ZA de la Saule (St-Vallier) et Chanliau (Le Creusot), Leclerc sur la ZI Chambreuil (Le Breuil) et la ZA des Alouettes (Montceau-les-Mines), grandes surfaces de mobilier sur la ZA Sainte Elisabeth.

Ces zones commerciales créent des polarités fortes captant une clientèle élargie par rapport au territoire de la CUCM. Dans l'agglomération creusotine, on assiste intra-muros à un éclatement des zones en « petites poches » commerciales et une fragilisation des commerces de centres villes qui se confirme (centre commercial de l'Arche et ancien centre commerciale du Pilon à Torcy).

Les zones artisanales

Plusieurs zones artisanales existent par ailleurs sur le territoire communautaire. Elles sont comparativement de bien moins grande ampleur et souvent d'intérêt communal.

4.1.1. L'état de la commercialisation foncière des zones et sites d'activités

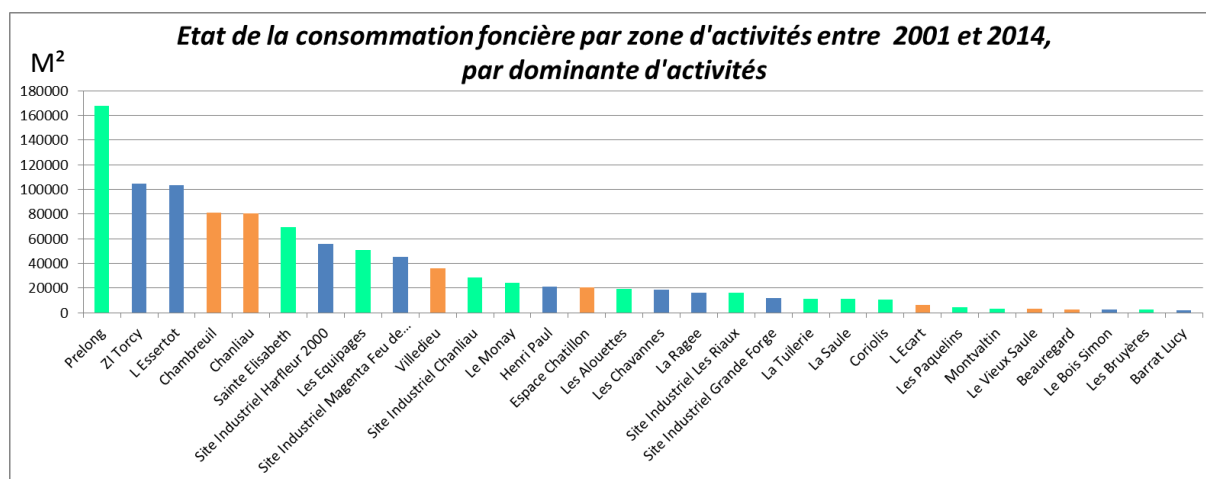
En l'espace de dix années, 110 hectares de foncier ont été commercialisés et urbanisés, sur l'ensemble du territoire de la CUCM. Cela représente 1/3 du foncier disponible (en zone U et AU du PLUi). Un tiers des surfaces sont localisés sur les villes du Creusot et de Montceau (41 ha), même si une partie de ce foncier est issu d'une reconversion de site industriel ou minier.

Sept sites ont été particulièrement prisés par les entrepreneurs, soit pour une implantation nouvelle, soit en extension, à savoir : la ZA Prélong-Darcy, la ZI Torcy, L'Essertot, la ZI Chambreuil, Chanliau, ZA Ste-Elisabeth, la ZI Harfleur.

5 des 7 sites concernent des implantations ou transfert/extension d'enseignes commerciales ou de plateformes logistiques de la grande distribution.

L'importante activité foncière de ces dix dernières années sur le site industriel d'Harfleur 2000 (12 opérations pour une superficie de 5,5 ha), Chanliau (17 opérations pour 7,9 ha), Les Alouettes (4 opérations pour 1,9 ha) et Les Equipages (11 opérations pour 5,1 ha) et Ragée (2 pour 1,6 ha) a terminé d'emplir ces dernières.

Enfin, le développement est parfois lié à un seul établissement sur des superficies plus ou moins importantes, telles que Schiever dans la ZA L'Essertot (10 ha) ou Areva (5,7 ha).



Source : CUCM et traitement Urbicand

4.1. L'état du marché immobilier de locaux d'activités

Sur le territoire de la CUCM, la demande en locaux d'activités émane principalement d'entrepreneurs locaux ou d'établissements déjà en place qui souhaitent s'agrandir ou se déplacer dans des locaux moins énergivores. Les demandes portent à 30% pour des entrepôts (logistique), à 40% pour des locaux de production et à 30% pour des bureaux (services aux entreprises et services industriels, centres d'appels), d'après Ecosphère.

D'après l'étude Arthur & Loyd des chiffres clés sur le secteur de Chalon-sur-Saône (dont la CUCM, Chagny, Tournus), on observe les tendances suivantes en 2014.

Concernant les bureaux, la demande est stable et à plus des ¾ réalisée à la location. La surface de la demande est en moyenne de 150 m². Le parc de bureaux étant très souvent obsolète dans les centres villes, on observe un phénomène de report en périphérie.

Les locaux neufs ou restructurés ont toujours la cote puisqu'ils font preuve de performance énergétique et respectent les normes actuelles. Les utilisateurs peinent par contre à trouver des locaux à l'acquisition.

Le territoire de la CUCM est doté de plusieurs programmes de bureaux tertiaires : disponibles immédiatement aux Equipages (plateaux) ou à court terme dans la zone de Coriolis et le site Mach2.

Concernant les locaux d'activités et les entrepôts, l'augmentation de la demande a été significative en 2014, contrairement à la tendance nationale. La demande moyenne porte sur des superficies se situant entre 200 et 500 m².

Très peu d'investisseurs privés lancent des projets de locaux d'activités, et notamment de projets « en blanc »¹⁰, dont le volume a baissé. Les projets « en gris »¹¹ se développent davantage. Néanmoins, dans un contexte économique très morose, de nombreux reports de prise de décision sont observés.

Globalement, l'offre proposée est jugée vétuste et en inadéquation avec les activités des preneurs.

Sur le territoire de la CUCM, plusieurs locaux d'activités sont disponibles à la vente et/ou location, dont le plus important est l'ancien établissement Polycasa dans la ZI du Monay à St-Eusèbe (10 000 m²). On peut également s'interroger sur le devenir de la future ancienne plateforme logistique de Lidl (ZA du Prélong à Montceau-les-Mines).

4.2. Le potentiel foncier

On compte sur l'ensemble du territoire environ 1 200 ha en zone d'activités économiques (zones communautaires et communales) dont environ 8% a été construit ces 10 dernières années (110 ha).

Environ 200 hectares restent disponibles dans ces surfaces en ZAE en zone urbaine du PLUi et 200 ha en zone à urbaniser.

Les surfaces considérées comme libres comprennent des parcelles d'un seul tenant en foncier nu, des parcelles divisibles sur de grandes superficies ou encore des parcelles pourront faire l'objet d'un renouvellement urbain, à la fois en zone U (UF, UH, UX) et en zone AUX (certaines zones AU sont déjà pour partie urbanisées).

Le potentiel foncier est important à court et moyen terme avec 200 ha, principalement localisés sur le territoire communal de Montceau-les-Mines (52 ha sur 7 zones d'activités), à Torcy (44 ha sur la zone industrielle, Villedieu et les Vingt Arpents), au Creusot avec 44 ha sur 7 sites et à Sanvignes-les-Mines (24 ha sur la ZA L'Essertot et quelques ZA).

Le développement à plus long terme du territoire s'appuie sur deux sites principaux : Coriolis (101 ha) et Le Monay à Saint-Eusèbe (44 ha). Ont été décomptés du potentiel foncier le site des Chavannes (acquisition en cours de 12 ha pour le Mecateamcluster) et Coriolis (20 ha pour l'implantation en cours de la plateforme Lidl).

Quelques zones artisanales présentent du foncier disponible à Gênelard (10 ha) et Ciry-le-Noble (3 ha). Celui-ci répond à une demande locale d'implantation de petites industries, artisanat, services,... Quatre sites (zone AUX) à St-Symphorien-de-Marmagne et Ecuisses par contre n'ont fait l'objet d'aucune demande d'implantation depuis leur réservation dans les documents d'urbanisme (respectivement 11 ha et 3 ha).

Enfin, le reste des activités se glissent dans le tissu urbain des villes et des villages, avec deux situations contrastées :

¹⁰ Développement « en blanc » : bâtiment destiné à la location ou à la vente, dont la construction est lancée sans qu'il ait été loué ou vendu à l'avance à un ou plusieurs utilisateurs.

¹¹ Développement « en gris » : projet pour lequel l'ensemble des démarches préalables au lancement de l'opération est déjà réalisé (acquisition du foncier, obtention du permis de construire...) mais dont la construction est lancée uniquement lorsqu'un utilisateur est positionné sur tout ou partie du programme

- des besoins d'installation et d'extension dans les communes rurales et les hameaux (artisans, garages automobiles) qui peuvent s'organiser à la condition de ne pas générer de nuisance pour les riverains.
- des perspectives de transfert à moyen-long terme de petites industries insérées dans le tissu villageois, en témoigne le déplacement récent de la société STMG sur la zone Magenta Feu de verse. Sont potentiellement des entreprises telles que la Chaudronnerie et ingénierie de Bouvier et P2MI à Saint-Firmin, CIVM (sous-traitant de Thermodyn) à St-Sernin-du-Bois ou encore la scierie Sirop à St-Bérain-sous-Sanvignes.

Tableau 1 Etat des disponibilités foncières dans les zones d'activités intercommunales et communales de la CUCM

Zone d'activités	Commune	Surface totale ZA en ha	Foncier libre U en ha	Foncier libre AU en ha
La Fiolle	Blanzey	67,8	8,2	
ZA Ciry le Noble	Ciry-le-Noble	4,7	3,1	
Première écluse	Ecuisses	2,9		2,9
L Ecart	Génelard	6,8		3,5
Monteguillon	Génelard	7,6		3,3
Les Molais	Génelard	5,7	1,3	
Les Framboises	Génelard	4,6		
Beauregard	Gourdon	8,6	3,0	
Site industriel	Le Creusot	271,5	43,1	
<i>dont Chanliau (ZI)</i>		<i>31,9</i>	<i>7,7</i>	
<i>dont Magenta Feu de Verse</i>		<i>44,3</i>	<i>13,1</i>	
<i>dont Les Riaux</i>		<i>38,0</i>	<i>6,9</i>	
<i>dont Harfleur Breuil</i>		<i>65,5</i>	<i>9,5</i>	
<i>dont Anciens Abattoirs</i>		<i>15,0</i>	<i>2,9</i>	
<i>dont Harfleur 2000</i>		<i>33,5</i>	<i>1,9</i>	
<i>dont Grande Forge</i>		<i>43,4</i>	<i>1,1</i>	
ZA Chanliau	Le Creusot	13,2		
Petites ZA (Les Bruyères, Montvaltin)	Le Creusot	9,8	1,2	
Les Chavannes	Montceau-les-Mines	34,7	3,9	
Barrat Lucy	Montceau-les-Mines	74,7	9,6	21,9
Espace Chatillon	Montceau-les-Mines	19,9	6,3	
La Saule	St-Vallier/Montceau-les-Mines	49,4	11,2	
Prelong	Montceau-les-Mines	38,4	10,8	
Sainte Elisabeth	Montceau-les-Mines	52,0	12,2	
Les Equipages	Montceau-les-Mines	27,0	2,6	
Les Alouettes	Montceau-les-Mines	32,4		
Coriolis	Montchanin/Torcy/Ecuisses	123,0	3,7	97,9
Petites ZA (La Tuilerie, La Cantine)	Montchanin	13,8	2,5	
Henri Paul	Montchanin	26,1	5,6	6,5
Les Morands	Montchanin	10,2	2,3	
Petites ZA (Rozelay, Bois Simon)	Perrecy-les-Forges	10,7	2,6	
Le Monay	Saint-Eusèbe	108,0	5,6	43,9
Petites ZA (Champ des Planches, Les Moirots, Rte du Morvan)	St-Symphorien-sur-Marmagne	0,0		11,4
L Essertot	Sanvignes-les-Mines	36,9	21,3	7,1
Petites ZA (St Amédée, Laugerette)	Sanvignes-les-Mines	14,8	2,8	
La Ragee	Sanvignes-les-Mines	6,4		
ZI de Torcy	Torcy	124,0	40,5	
Villedieu	Torcy	5,9	1,1	
Les Vingt Arpents	Torcy	10,1	2,7	
Total		1221,4	207,1	198,4

Source : CUCM et traitement Urbicand

L'ouverture à l'urbanisation de m² supplémentaires à vocation de développement économique pose de véritables enjeux en termes de consommation foncière, même si la nécessité de création d'emplois et de richesses est impérieuse.

Les besoins doivent être estimés précisément au regard des constats suivants :

- les demandes d'autorisations d'implantations commerciales vont ralentir en termes de nombre de projets et de grande superficie, même si les projets de plateforme logistique en milieu urbain pourraient eux se développer,
- les établissements déjà présents peuvent nécessiter des extensions voire des transferts (exemple de la plateforme logistique de Lidl), générant des locaux vides, voire des friches dans certains cas,
- la reconversion de friches, la libération de dents creuses et l'augmentation de la densité dans les zones d'activités vont se poursuivre. Les restructurations en profondeur du site industriel du Creusot, de l'ancien site des Houillères de Montceau et du site des Chavannes en sont des parfaits exemples. Il s'agira également de valoriser des infrastructures stratégiques majeures (réseau d'eaux brutes, embranchement ferré,...) ou de retraiter certaines zones d'activités vieillissantes, avant de s'étendre.
- dans un contexte de réduction des consommations d'énergie et de limitation des dégagements de GES, l'implantation des zones devra être mise en parallèle avec les possibilités de desserte (gares, accès des marchandises, multimodalité).

5. LES ACTIVITES AGRICOLES

Synthèse du diagnostic territorial réalisé la Chambre d'agriculture 71

5.1. Positionnement régional

Le territoire de la CUCM s'inscrit dans le grand ensemble bourguignon de production de viande charollaise (vaches à viandes). L'agriculture s'y exerce sur des superficies importantes, avec presque 60 % du territoire utilisé à des fins agricoles, soit 38 690 hectares de terres agricoles (sur un total de 64 000 hectares).

Parmi les 313 exploitations agricoles professionnelles, 60 % est spécialisée en élevage bovin allaitant. La production laitière est très marginale et compte deux exploitations seulement (à Saint Laurent d'Andenay et Pouilloux). En parallèle, d'autres activités sont représentées tels que l'élevage ovin et caprin. Viennent ensuite d'autres types d'ateliers plus marginaux avec des volailles, des chevaux ou encore des cerfs. Enfin, une petite activité de maraîchage est développée sur les communes de Pouilloux et Saint Bérain-sous-Sanvignes. quelques AOC enfin sont observées sur le territoire.

Quelques exploitations produisent sous l'appellation d'Origine Contrôlée « Fromage de chèvre Charolais » (à Pouilloux) et une petite douzaine pour ce qui est du « Bœuf de Charolles ». 5 Indications Géographiques Protégées (IGP) sont également présentes (en petites surfaces) sur le territoire : Emmental français Est-Central, Moutarde de Bourgogne, Volailles de Bourgogne, Volailles du Charolais et Vins de Saône-et-Loire.

La diversification des exploitations agricoles est peu présente mais s'exprime avec la fabrication de fromages de chèvre à la ferme pour 10 % des exploitations du territoire, et avec la pratique de la vente directe (vente à la grande distribution, sur les marchés ou à la ferme).

Le territoire est d'une grande diversité en ce qui concerne les types de sols. Mais, la majeure partie a un potentiel agronomique certain avec des prairies bocagères aux rendements élevés voire très élevés.

Dans ces paysages de bocage, on trouve une grande majorité de prairies permanentes (85 % des surfaces agricoles) et 15 % de terres labourables. L'élevage dit "hors-sol" est quasi absent du territoire à l'heure actuelle. Cependant, certains jeunes en cours d'installation s'y orientent (ateliers hors-sol en volailles ou en caprins), faute de trouver du foncier agricole disponible.

La répartition des exploitations est assez diffuse sur le territoire, même si la densité d'exploitations est plus forte à l'Ouest.

Les communes qui comptent plus de vingt exploitations sont toutes à l'Ouest de la communauté (Charmoy, Ciry-le-Noble, St Bérain-sous-Sanvignes et St-Symphorien-de-Marmagne). A l'inverse et à l'exception des deux villes-centres, les communes qui ont moins de cinq exploitations sont situées à l'Est du territoire (Montchanin, Ecuisses, St-Laurent d'Andenay et St-Julien-sur-Dheune).



5.2. Le tissu d'exploitations et son évolution

La part de l'emploi agricole reste stable dans l'emploi total : 700 emplois sur place, avec une légère croissance depuis 1999 (+20 emplois entre 1999 et 2011). Cette dynamique est plus favorable qu'à l'échelle régionale et nationale variation du nombre d'emplois entre 1999 et 2011 de +3% contre -13% et -20%).

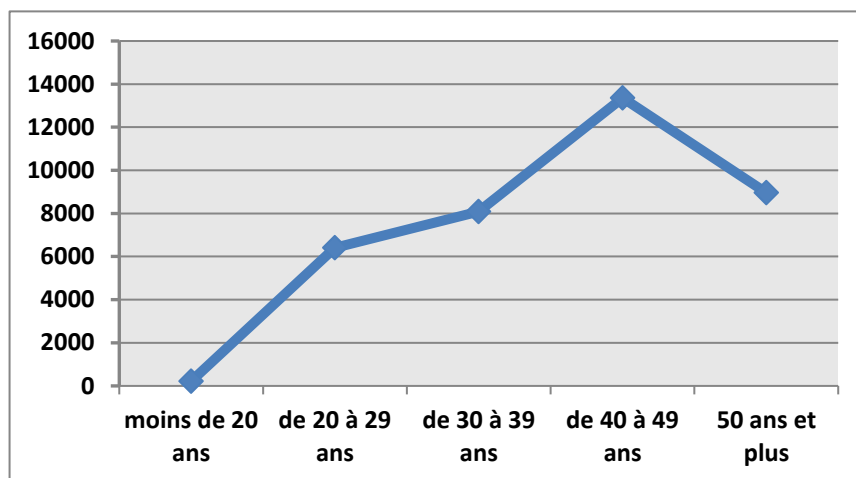


Figure 3 – Surface exploitée par classes d'âge

Néanmoins, la filière a connu de fortes mutations dans sa structure avec la perte de 60 % de ses exploitations professionnelles entre 1979 et 2010 (passant de 1 022 à 409 exploitations d'après le Recensement Général Agricole 2010).

Selon l'étude de la Chambre d'Agriculture sur la CUCM de 2015, la moyenne d'âge de ces agriculteurs est d'environ 46 ans, équivalente à la moyenne départementale. Les agriculteurs ayant 50 ans ou plus sont majoritaires.

Parmi les exploitations ayant leur siège sur la Communauté, 8 % disent être en cours de cessation sans repreneur connu à ce jour.

Si la libération du parcellaire de ces fermes ne permet pas toujours d'installer des jeunes, la répartition des terres pourrait tout de même permettre de conforter les exploitations existantes tout en améliorant leur parcellaire grâce à des échanges.

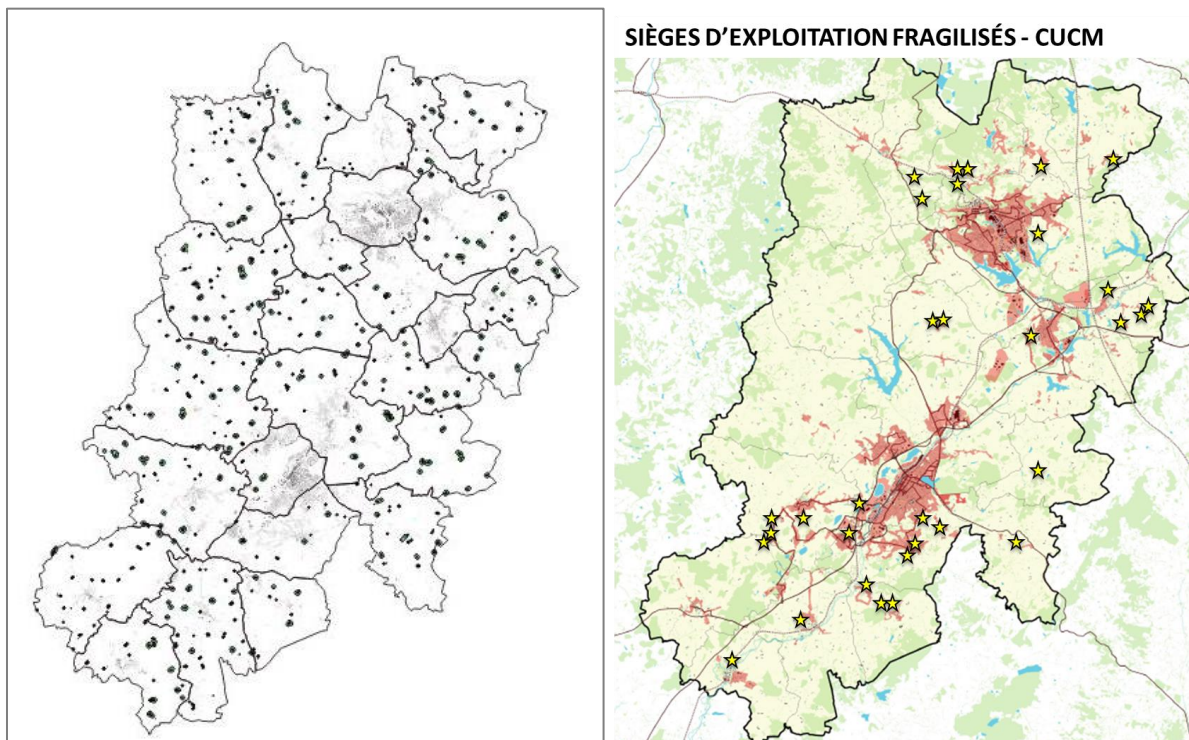
Ces exploitations en cessation sont d'ailleurs pour la plupart d'entre elles des exploitations de taille modeste. Mais, rares sont celles qui sont équipées de bâtiments récents et fonctionnels. Pour cette raison, la reprise ne concerne bien souvent que le parcellaire qui reste toujours très prisé sur le territoire. Pour rappel, la surface moyenne des exploitations est de 132 ha en 2015, soit 87 ha par agriculteur.

5.3. Les surfaces agricoles

Le dynamisme de l'élevage sur le territoire communautaire se traduit par un nombre élevé d'exploitations et notamment d'exploitations classées : 120 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en 2015, soit plus d'un tiers.

Globalement, les sièges d'exploitations se situent à l'écart des zones habitées. Néanmoins, la pression de l'urbanisation sur le monde agricole s'exerce à la fois par des difficultés de cohabitation entre agriculteurs et riverains et de circulation avec des engins agricoles (¼ des agriculteurs enquêtés).

Carte 14 – Répartition des exploitations agricoles de la CUCM



Du fait d'une plus forte promiscuité des exploitations avec les zones urbanisées, le secteur de Montceau-les-Mines est particulièrement concerné, en particulier les communes de Montceau/St-Vallier/Sanvignes-les-Mines. Sont également concernés les communes d'Ecuisses, de St-Sernin-du-Bois/le Creusot et enfin de Marmagne (carrière).

La préservation des activités et surfaces agricoles (prairies permanentes) est vitale et passe par :

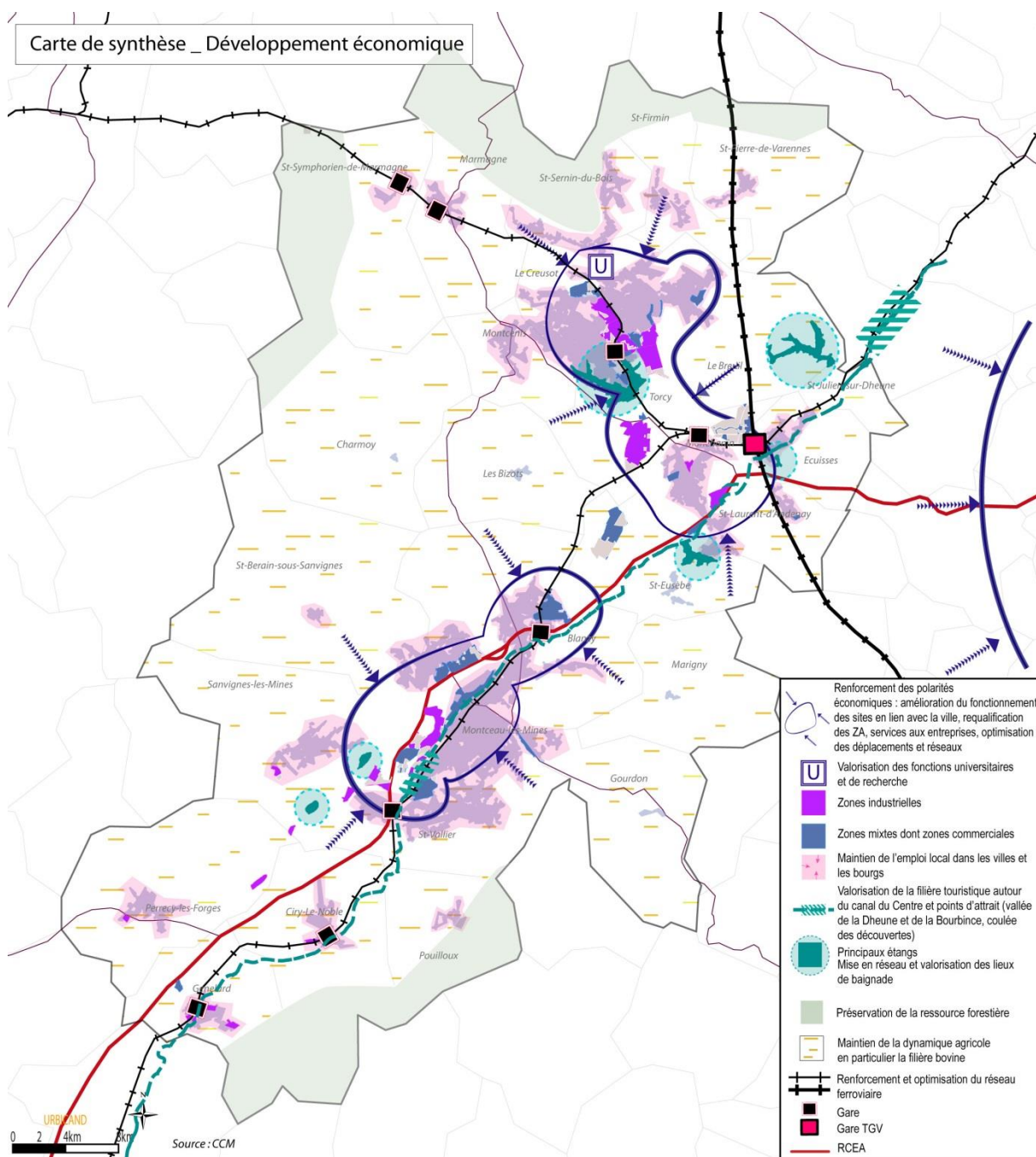
- la nécessité de privilégier la densification des zones déjà urbanisées, et non plus l'étalement urbain,
- le maintien de distances de recul et la préservation des parcelles attenantes aux exploitations,
- la prise en compte des conditions de circulation des agriculteurs dans les aménagements des parties urbanisées (existantes ou urbanisation future)
- l'adaptation des règles du PLUi aux besoins nouveaux : vente directe, hauteur, forme...des bâtiments.



PARTIE 3 : SYNTHESE - ENJEUX



1. CARTE DE SYNTHÈSE des ENJEUX ECONOMIQUES



2. ENJEUX ECONOMIQUES

La force du territoire du Creusot-Montceau tient à son excellence industrielle (métallurgie, mécanique et pneumatique) en premier lieu.

Les valeurs et les savoir-faire historiques, les indéniables performances industrielles et son fort potentiel en matière d'innovation sont des arguments de poids au sein de la nouvelle région Bourgogne-Franche-Comté.

Renforcer la compétitivité et le rayonnement économique du Creusot-Montceau constituent dès lors un enjeu crucial.

Dans un contexte de développement économique local stable, le territoire doit pouvoir compter sur la dynamique des grands industriels et des réseaux d'acteurs (grands groupes, PME-PMI, start-up).

Mais, il est aussi en devoir de continuer à déployer les équipements et infrastructures propices à la formation supérieure et à la recherche, et à créer un climat de confiance pour booster l'innovation et fédérer de nouvelles filières. Cela nécessite de :

- finaliser la reconversion des sites industriels et miniers et réhabiliter certains sites d'activités,
- proposer une offre de services adaptée : multimodalité depuis et en direction de la gare SNCF, accompagnement des entreprises et acteurs (projet de site technopolitain au Creusot et aide à l'émergence de filières), poursuite du maillage des réseaux dont la fibre optique, et enfin organisation de l'offre foncière (et immobilière) à vocation d'activités,
- s'occuper aussi du cadre urbain : qualité et dynamisme des centres villes, offre commerciale, de loisirs et d'habitat de qualité et diversifiée, performance du réseau de transport,...

En second lieu, l'attractivité du territoire Creusot-Montceau se déploie grâce à son offre commerciale, artisanale et de services.

Après un développement soutenu des implantations commerciales sur le territoire, il s'agit désormais de maintenir son niveau de rayonnement marchand, en visant un objectif de diversification/rééquilibrage par famille de produits.

Cette nécessité est par ailleurs liée aux enjeux suivants :

- l'attractivité démographique du territoire, qui connaît actuellement une baisse, une précarisation et un vieillissement de la population de ses deux zones de chalandise,
- le devenir des centralités urbaines et villageoises commerçantes durablement déstabilisées par les moyennes et grandes surfaces généralistes ou spécialisées (en poche urbaine ou en milieu rural), mais aussi par de nouveaux modes de consommation.

Le PLUi valant SCOT doit se positionner quant à l'implantation de nouvelles zones commerciales dans les agglomérations et aux conditions de maintien des commerces de proximité dans les communes rurales, pour favoriser l'émergence de nouvelles centralités, fortes et humaines.

Au-delà du dynamisme des pôles urbains, la valorisation des ressources locales est également un enjeu d'avenir pour le territoire. L'exploitation agricole présente un potentiel important, en s'appuyant en particulier sur la valorisation locale (transformation, vente directe, développement de filières courtes innovantes,...).

Pour mieux apprécier le poids de l'agriculture de la CUCM, la production de viande bovine sur le territoire correspond aujourd'hui à la consommation annuelle d'une population d'environ 235 000 habitants, soit près de 2,5 fois sa population (sources INSEE).

Enfin, le développement de l'attractivité touristique est une fin en soi, mais également le moyen de valoriser le cadre de vie et le cadre de travail sur le territoire.

Les atouts sont présents, restent à déployer des mises en réseau physiques et virtuelles de l'offre (multimodalités en lien avec la gare TGV, canal du centre, patrimoine naturel, industriel et urbain,...), à les valoriser et à travailler sur la qualité des paysages perçus et des paysages urbains.

PLUi CUCM - COMPLEMENT AU DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

Préambule

Le Diagnostic du PLUi a été réalisé en 2015, sur le périmètre des 27 communes membres de la CUCM à l'époque. L'intégration de 7 communes supplémentaires au 1^{er} janvier 2017, nécessite de compléter le document réalisé en 2015.

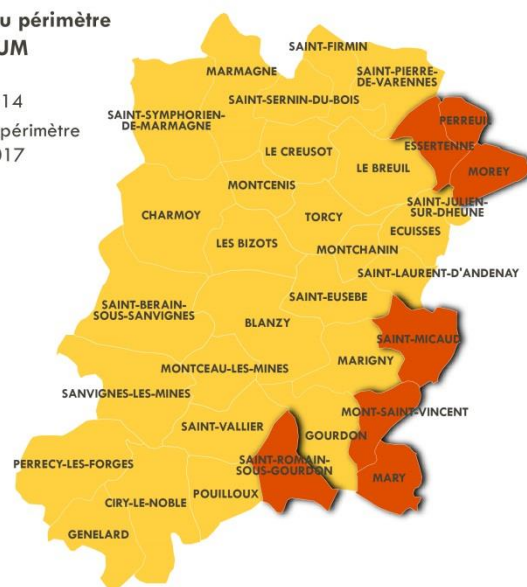
L'inclusion de ces communes ne provoquant pas de changement important en matière sociodémographique, économique et de déplacements, il a été jugé plus simple (plus rapide et moins onéreux) de ne pas reprendre ces 3 cahiers thématiques mais d'y rajouter un simple complément indiquant les éléments essentiels. Dans ces 3 domaines, aucun d'entre eux ne remet en cause ou ne nécessite une inflexion du PADD, qui, rappelons-le, a été élaboré et débattu à l'échelle du nouveau grand périmètre des 34 communes.

L'Etat Initial de l'Environnement et la Synthèse transversale du Diagnostic ont par contre été actualisés territorialement à ces 7 communes et temporellement, pour permettre une évaluation environnementale à jour, et donner une vision d'ensemble du territoire intégrant les dernières données statistiques, réglementaires ou documentaires.

Dans ce cahier sociodémographique, les données INSEE sont présentées à la date de 2011, pour pouvoir les comparer aux données préexistantes dans le livret sur les 27 communes. Dans certains cas, nous avons aussi rajouté des données de 2014, plus récentes.

Elargissement du périmètre de la CUM

- Périmètre 2014
- Extension du périmètre en janvier 2017



Population active et lieux de travail

Les 7 communes comptent 1 213 actifs en 2014 pour 2 516 résidents, soit une augmentation de 3 % des actifs des 27 communes de la CUCM (38 969). Leur nombre augmente (+ 9 % entre 2006 et 2014) quand elle diminue à l'échelle des 27 autres communes (-3 %).

<i>Source INSEE RGP</i>	Population active 2006	Population active 2011	Population active 2014
Essertenne	224	231	230
Mary	99	111	107
Mont-Saint-Vincent	123	130	131
Morey	89	95	107
Perreuil	209	244	255
Saint-Micaud	121	133	141
Saint-Romain-sous-Gourdon	249	256	242
<i>Total 7 communes</i>	<i>1 115</i>	<i>1 201</i>	<i>1 213</i>
<i>Périmètre CUCM à 27 communes</i>	<i>40 272</i>	<i>39 718</i>	<i>38 969</i>
<i>CUCM (périmètre 2017)</i>	<i>41 387</i>	<i>40 919</i>	<i>40 182</i>

Un quart de ces actifs travaille sur place, mais la très grande majorité va travailler à l'extérieur : dans le territoire communautaire (593 personnes, 49 % des actifs), l'agglomération chalonnaise (9 % des actifs), le reste du département (12 % des actifs) ou le reste de la France (4%, effet TGV).

Déplacements domicile-travail en 2014 <i>Source INSEE</i>	Le Creusot		Montceau- les-Mines		Reste de la CUCM		Agglo de Chalon- sur-Saone		Reste de la Saone-et-Loire		Reste de la France		Total	
	Arrivées	Départs	Arrivées	Départs	Arrivées	Départs	Arrivées	Départs	Arrivées	Départs	Arrivées	Départs	Arrivées	Départs
Essertenne	4	43		10	20	53				39	4	10	28	155
Mary				40	13	10			13	20	7	5	33	75
Mont-Saint-Vincent			8	20	28	45			10	20		5	46	90
Morey		10		10		21	4	42	4	16	3	16	11	115
Perreuil		95		15		10		40	10	15		5	10	180
Saint-Micaud		16		12		20		20		16		8	0	93
Saint-Romain-sous-Gourdon		12	3	71	8	79		8		20		4	11	194
TOTAL 7 communes	4	177	11	178	68	238	4	110	37	145	14	52	138	902
%	3%	20%	8%	20%	50%	26%	3%	12%	27%	16%	10%	6%	100%	100%

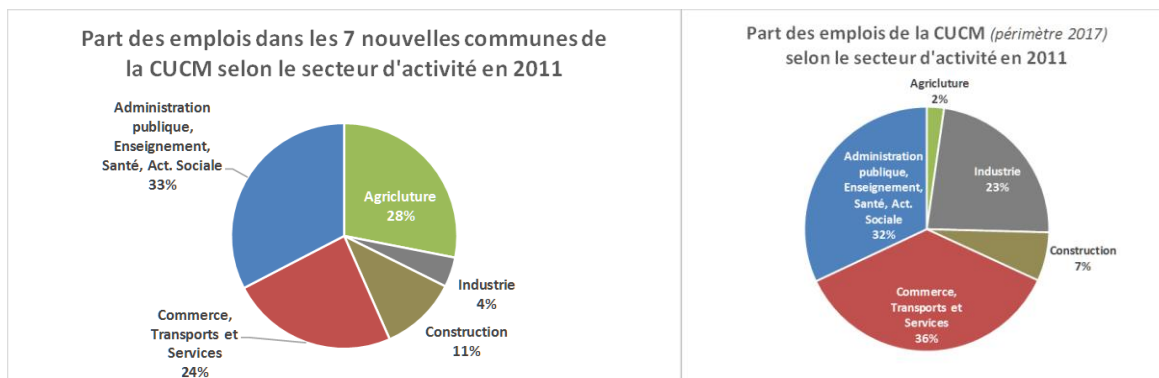
Les activités sur place

Entreprises et secteurs d'activité

<i>Source INSEE RGP</i>	Emplois sur place 2006	Emplois sur place 2011	Emplois sur place 2014
Essertenne	52	72	66
Mary	41	36	53
Mont-Saint-Vincent	97	81	81
Morey	24	23	27
Perreuil	50	34	45
Saint-Micaud	40	39	41
Saint-Romain-sous-Gourdon	46	50	39
<i>Total 7 communes</i>	<i>351</i>	<i>335</i>	<i>351</i>
<i>Périmètre CUCM à 27 communes</i>	<i>35 484</i>	<i>35 340</i>	<i>33 749</i>
<i>CUCM (périmètre 2017)</i>	<i>35 835</i>	<i>35 675</i>	<i>34 100</i>

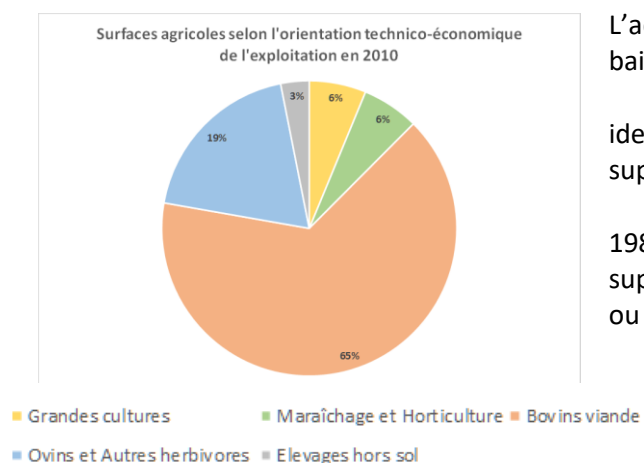
351 emplois sont présents dans ces 7 communes, ce qui représente une augmentation de 1 % du nombre d'emplois des 27 autres communes.

Les emplois publics et de services dominant (116 emplois), suivi de près par les emplois agricoles (98) et le Commerce-transports et services (84). Le secteur industriel, si présents dans La Communauté, n'a pas créé d'établissement dans ces secteurs.



Les capacités d'accueil touristique sont modestes : 21 chambres en gîtes, chambres d'hôtes ou meublés au total, réparties du 3 communes (9 à Mont St Vincent, 6 à St Micaud, 4 à Perreui et 2 à Morey).

Le secteur agricole



L'activité agricole reste très présente, malgré la baisse « classique » du nombre d'exploitation :

- La Surface Agricole Utile de 2010 est identique à celle de 1988 (7569 ha), mais a été supérieure en 2000 avec 7709 ha.
- Les exploitations sont passées de 142 en 1988 à 70 en 2010, soit une réduction de moitié, supérieure à celle vécue à l'échelle Communautaire ou nationale (x %)

L'activité principale reste orientée sur l'élevage bovin viande, à l'image du Charolais dont les communes du sud font déjà partie.