



PLUi – Ateliers thématiques

Economie

12, 15 et 16 avril 2019



- Faire émerger le **projet politique** à partir du travail engagé dans le diagnostic,
- Pour chaque enjeu dégagé dans le diagnostic du PLUi, le PADD du SCoT, la note d'enjeux de l'Etat, **travailler une rédaction d'objectif à intégrer dans le PADD,**
- Définir, pour certains objectifs, **des principes de déclinaisons au sein de l'armature territoriale,**
- Les objectifs seront appréhendés **de façon transversale en CIM,** pour éventuels arbitrages,
- La déclinaison locale des enjeux sera effectuée lors des **ateliers territoriaux,**
- Les formulations sont des propositions, sur lesquelles **les élus doivent avoir le dernier mot.**

Vendredi 12/04	9h30-12h :	Trame verte et bleue
	13h30-15h00 :	Eau
	15h30-17h :	Agriculture
Lundi 15/04	9h30-12h :	Armature territoriale et démographique
	13h30-15h00 :	Habitat
	15h30-17h :	Mobilités
Mardi 16/04	9h30-12h :	Economie
	13h30-15h00 :	Tourisme
	15h30-17h :	Commerce

Art. L151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, **le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

- **Une densité d'établissements supérieure à la moyenne départementale, mais des créations d'établissements en berne, contrairement à la dynamique régionale et nationale,**
- **Un décalage dans l'équilibre actifs / emplois lié à la faible employabilité d'un nombre non négligeable d'actifs, en particulier sur la ville de Lodève,**
- **Une offre foncière économique effectivement exploitable à court et moyen terme limitée : 11 hectares disponibles, dont 9,6 sur le PRAE du Bosc,**
- Peu d'effets de filières à l'échelle locale, même pour la transformation des ressources locales,

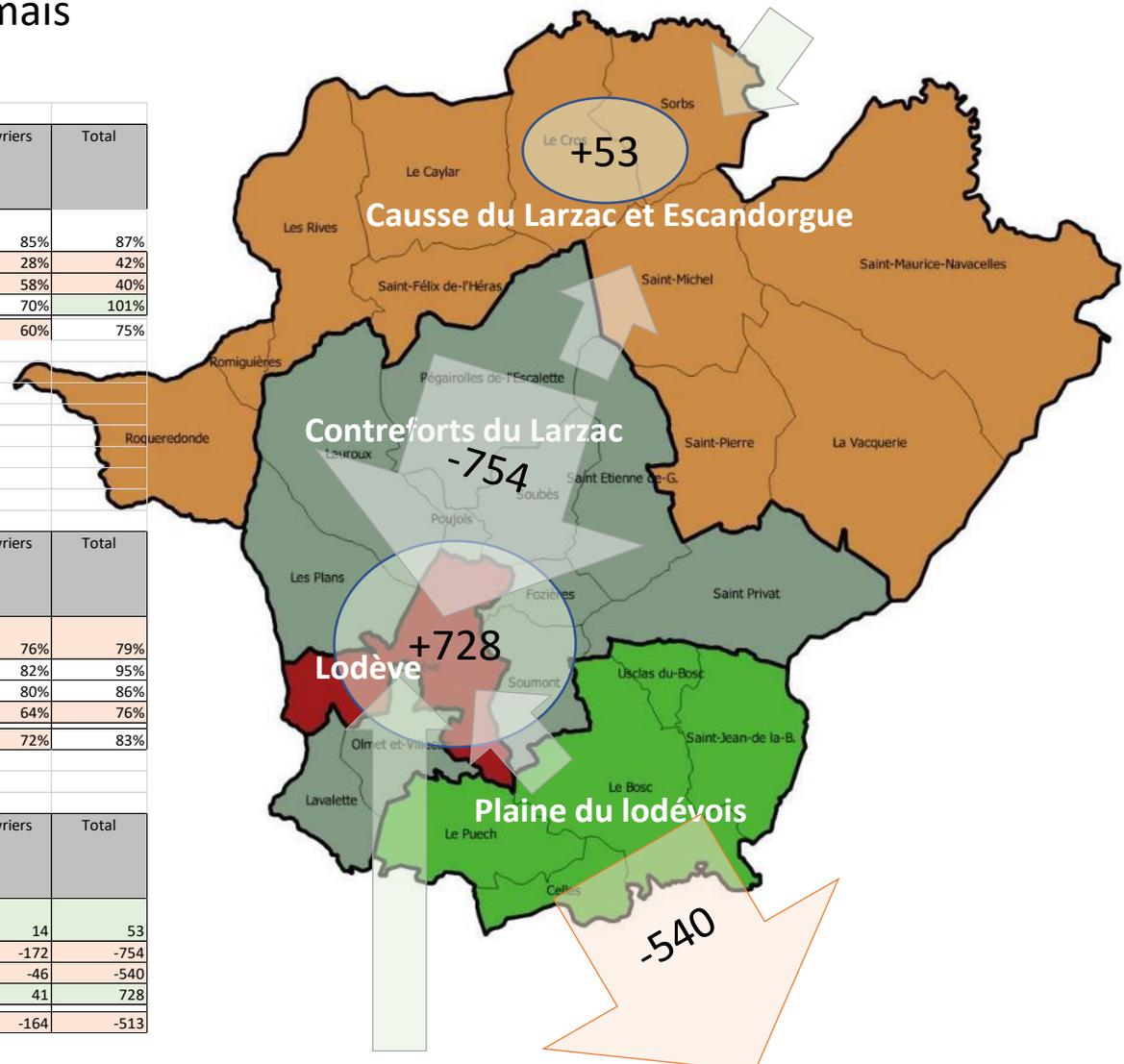
I - Retour sur le constat de la dynamique et des grands équilibres d'emplois

4.600 emplois pour 6.160 actifs mais
5.100 actifs occupés

Territoire	Ratio emplois / actifs						
	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres supérieures / professions libérales	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
Causse du Larzac et Escandorgue	71%	110%	93%	92%	93%	85%	87%
Contreforts du Larzac	74%	77%	35%	28%	39%	28%	42%
Plaine du Lodévois	79%	86%	45%	21%	22%	58%	40%
Ville de Lodève	118%	92%	128%	128%	106%	70%	101%
Lodévois & Larzac	80%	89%	84%	74%	75%	60%	75%

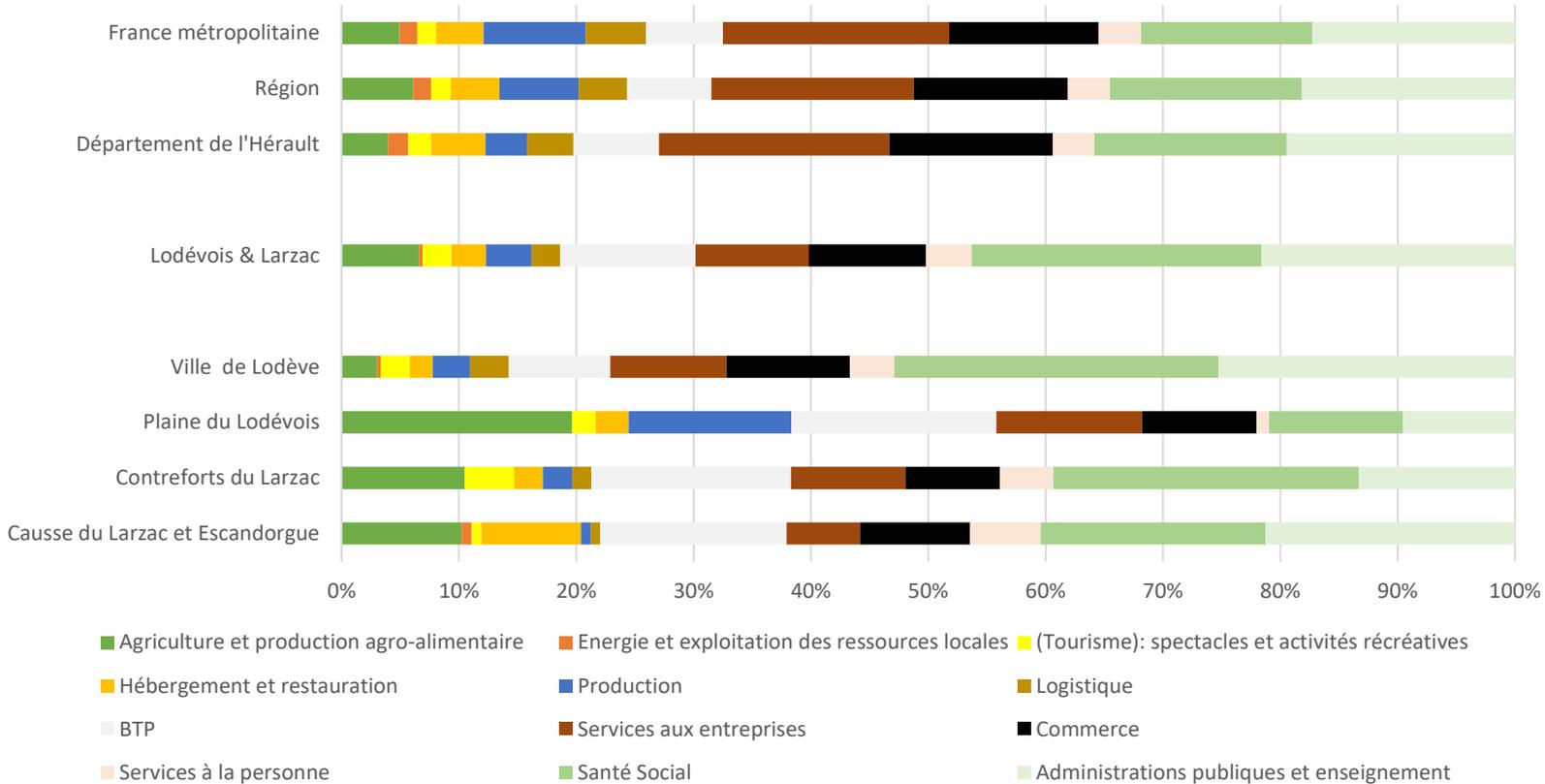
Territoire	Taux d'actifs occupés						
	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres supérieures / professions libérales	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
Causse du Larzac et Escandorgue	91%	100%	91%	93%	66%	76%	79%
Contreforts du Larzac	94%	94%	90%	88%	91%	82%	95%
Plaine du Lodévois	92%	86%	91%	87%	84%	80%	86%
Ville de Lodève	100%	88%	79%	83%	78%	64%	76%
Lodévois & Larzac	93%	91%	85%	86%	81%	72%	83%

Territoire	Estimation du solde de flux entrants / sortants d'actifs occupés						
	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres supérieures / professions libérales	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
Causse du Larzac et Escandorgue	-11	8	1	-1	42	14	53
Contreforts du Larzac	-15	-26	-85	-242	-213	-172	-754
Plaine du Lodévois	-6	0	-52	-203	-233	-46	-540
Ville de Lodève	5	9	126	263	284	41	728
Lodévois & Larzac	-27	-9	-10	-183	-120	-164	-513



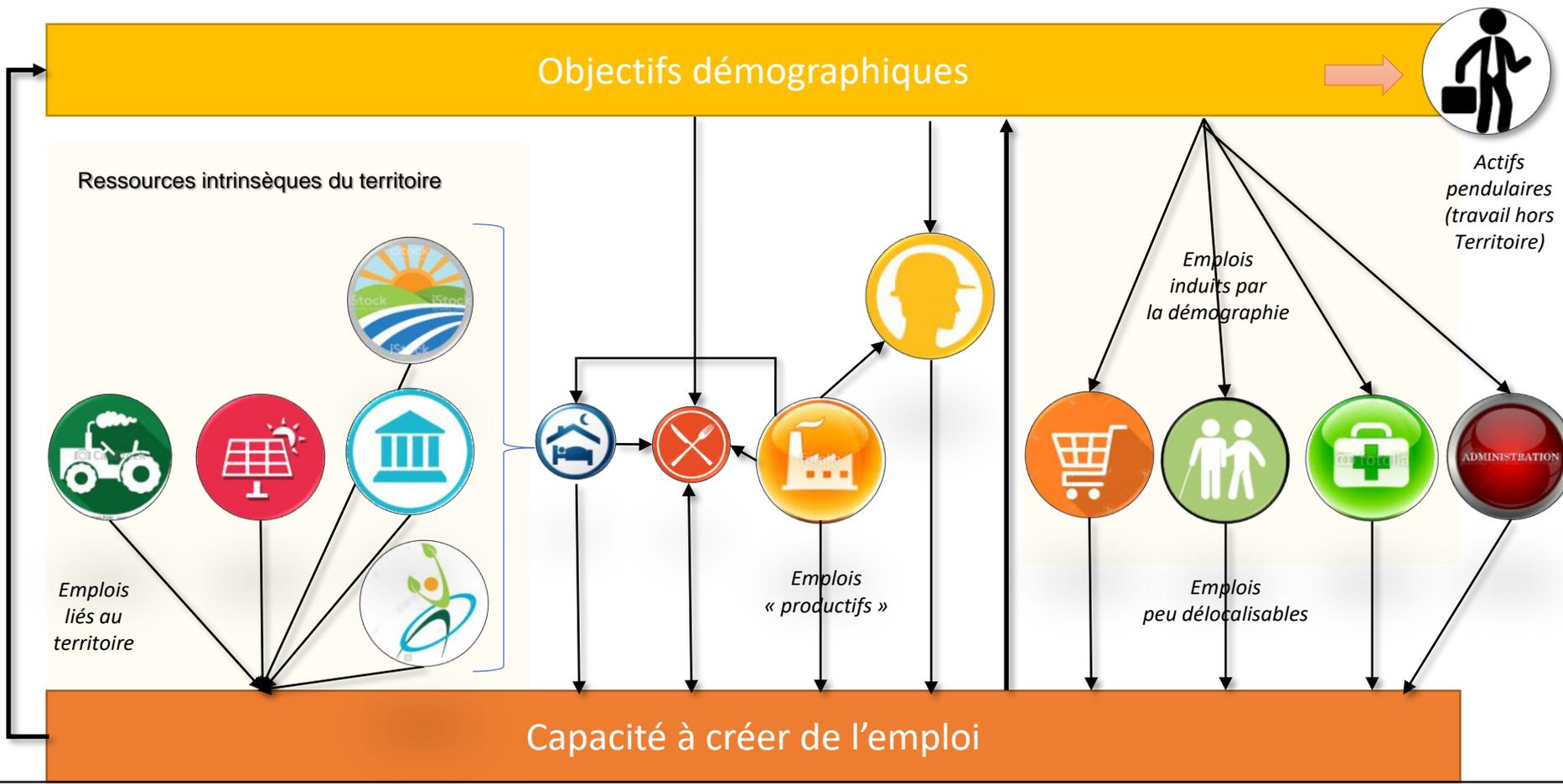
I - Retour sur le constat de la dynamique et des grands équilibres d'emplois

Profil emplois par territoire



Une moyenne déjà différenciée, mais qui cache encore plus de différenciation par sous-ensemble territorial

II - Lien entre capacité à créer de l'emploi et objectifs démographiques



- | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------|----------|------------|-----------------------------------|-------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------|
| | | | | | | | | | | | |
| Agriculture
Sylviculture
Aquaculture | Energies
Renouvelables | Paysages | Patrimoine | Pratiques
Sportives « nature » | Hébergement | Restauration | Foncier /
Immobilier
économique | BTP &
Fonctions
support | Commerces
& services | Services à
la personne | Santé
Social |
| Tourisme | | | | | | | | | Economie résidentielle | | |

Emplois potentiels liés aux ressources naturelles du territoire:

	 		  
Indicateurs	Nb emplois agricoles / SAU Nb emplois agro-alimentaire / nb emplois agricoles	Nb de mégawatts potentiel à produire: 0,36 emplois par MW.	Attractivité hors hébergement: activités organisées, patrimoine
Constat pour le territoire	0,009 (très faible par rapport aux référents département 0,06 ou région 0,03) / 0,48 (proche moyenne du département 0,52 et de la région 0,50)	14 emplois sur le territoire	113 emplois sur le territoire pour les activités créatives et de loisirs
Freins / limites à la croissance emplois	La spécificité de l'agriculture d'élevage fausse la lecture des indicateurs, mais du coup aussi celui de la transformation agro-alimentaire locale.		Structuration insuffisante de l'offre d'activités concomittante à une offre d'hébergement vieillissante et insuffisante.
Atouts du territoire	Spécificités / aoc		Nombreux chemins de randonnées, sports de pleine nature, sites exceptionnels.
Nombre d'emplois envisageables	25 emplois agricoles au mieux 20 à 30 emplois en agro-alimentaire en optimum	Très faible	<i>Emplois essentiellement saisonniers: une cinquantaine sur les différents sites ?</i>

Emplois potentiels induits par la croissance démographique:

		 	
Indicateurs	Evolution du marché théorique.	Proportion de « seniors » dans la population (plus de 60 ans). Nb d'habitants de plus de 60 ans: 1 emploi en santé social pour 7 seniors suppl.	Nb d'emplois par habitant
Constat pour le territoire	Une offre concentrée sur Lodève, fragile pour la partie « petits » commerces.	30% de la population au dessus de 60 ans. 1.135 emplois en santé social + 180 emplois en services à la personne.	0,043 contre 0,041 sur le département, 0,039 région et France
Freins / limites à la croissance emplois	Evasions commerciales.	Part des 60-74 en très rapide progression.	Contraintes budgétaires.
Atouts du territoire			Pôle administratif existant.
Nombre d'emplois envisageables	+ 120 emplois en commerces <u>et services</u> hors restauration si objectif +1,5% d'habitants / an.	+75 emplois si 35% d'habitants de plus de 60 ans et objectif +1,5% d'habitants / an.	<i>Aucun nouvel emploi voire -50 emplois.</i>

Emplois potentiels à critères mixtes et hors évolution démographique:

	 		
Indicateurs	<p>Marché théorique pour la restauration. Capacité d'attractivité pour l'hébergement (auto-attractivité).</p>	<p>Fonctions supports aux entreprises: 32% des emplois créés hors administration publique. BTP: mixte entre fonction support proportionnel à l'emploi et évolution nombre de logements.</p>	
Constat pour le territoire	<p>135 emplois seulement pour l'hébergement et la restauration.</p>	<p>530 emplois.</p>	<p>180 emplois « seulement » pour l'activité de production à proprement dit.</p>
Freins / limites à la croissance emplois	<p>Coût de mise aux normes et d'investissement sur l'hébergement.</p>		<p>Ratio faible d'emplois productifs par rapport aux surfaces de ZAE. Temps d'accès aux points névralgiques.</p>
Atouts du territoire	<p>Potentiel touristique nature.</p>		
Nombre d'emplois envisageables	<p>35 à 50 emplois, en fonction du développement de l'offre d'hébergement.</p>	<p>90 à 100 emplois maximum en fonction des politiques de soutien à la modernisation de l'habitat.</p>	<p><i>80 à 125 emplois théoriques pour environ 10 ha disponibles de ZAE.</i></p>

Total estimation des emplois potentiels:

Emplois liés aux
ressources du
territoire:

50 à 100
emplois

Emplois liés à la
démographique (sur
base hyp. 1,5%) :

145 à 195
emplois

Emplois liés à des
facteurs mixtes:

340 à 425
emplois
*(dont 80 à 125 emplois
« productifs »)*

Total:

535 à 720 emplois supplémentaires
(pour une base de 4.600 emplois), soit +11,6 à +15,6% (pour +15,6% pop.)

Hypothèse 5 points de plus de seniors => « besoin » de 790 emplois pour stabiliser le flux d'actifs pendulaires sortants et le nombre d'actifs non occupés.

⇒ Une augmentation du flux pendulaire sortant (ou des inactifs)
de 70 à 255 actifs.

1. Les objectifs de fond

2. Le parcours résidentiel des entreprises

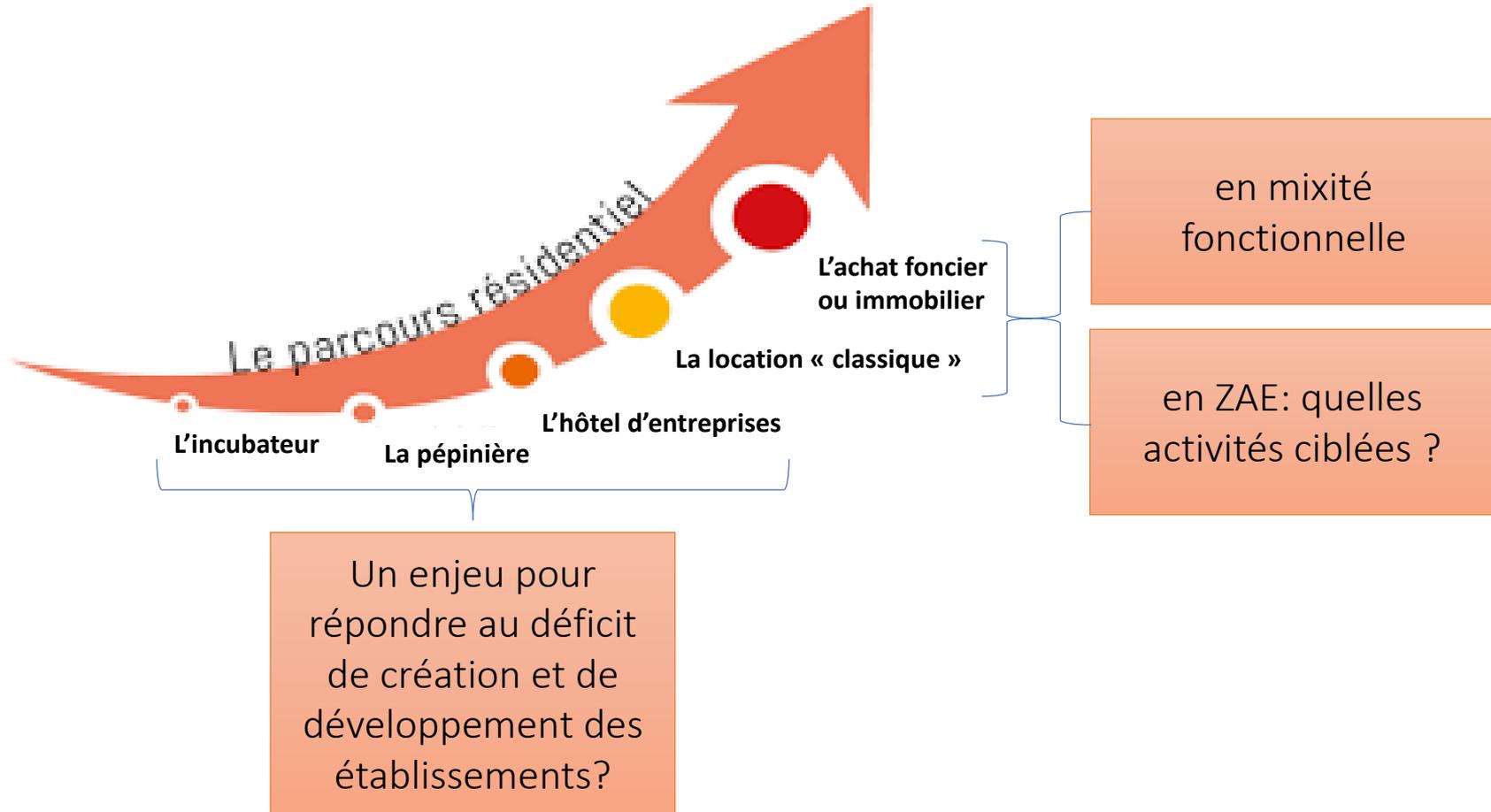
3. Les objectifs concernant l'offre immobilière et foncière

1. Les objectifs de fond

- « Renforcer l'attractivité du territoire (identité / image) pour les créateurs d'entreprise »
- « Promouvoir le renforcement des effets de filières »
- « Faciliter l'insertion de l'économie en mixité fonctionnelle: les économies, facteur d'animation du territoire »
- « Organiser une offre immobilière et foncière sur le territoire pour répondre aux besoins de parcours résidentiel des entreprises »

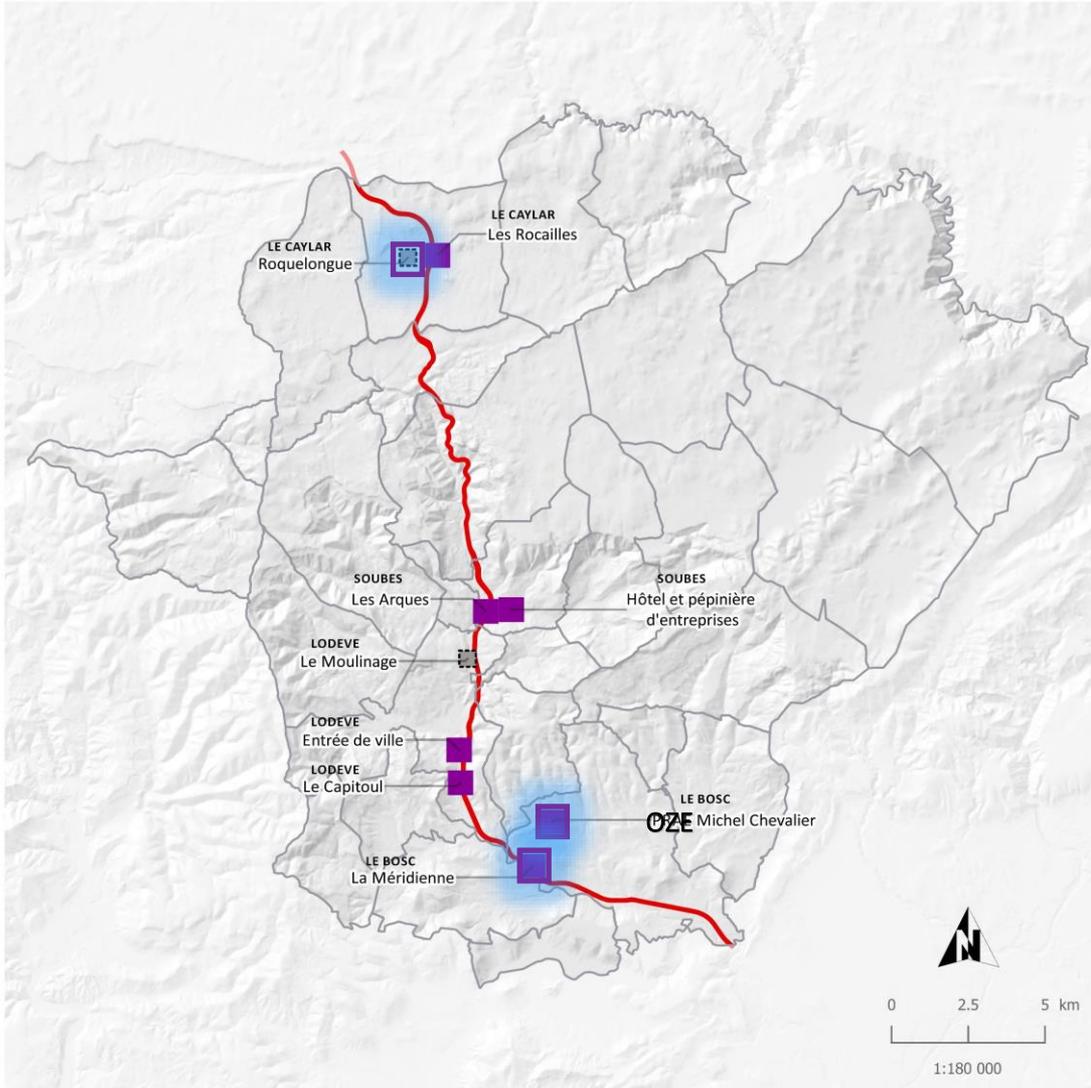
1. Les objectifs de fond
- 2. Le parcours résidentiel des entreprises**
3. Les objectifs concernant l'offre immobilière et foncière

Parcours résidentiel des entreprises



1. Les objectifs de fond
2. Le parcours résidentiel des entreprises
- 3. Les objectifs concernant l'offre immobilière et foncière**

Localisation des ZAE

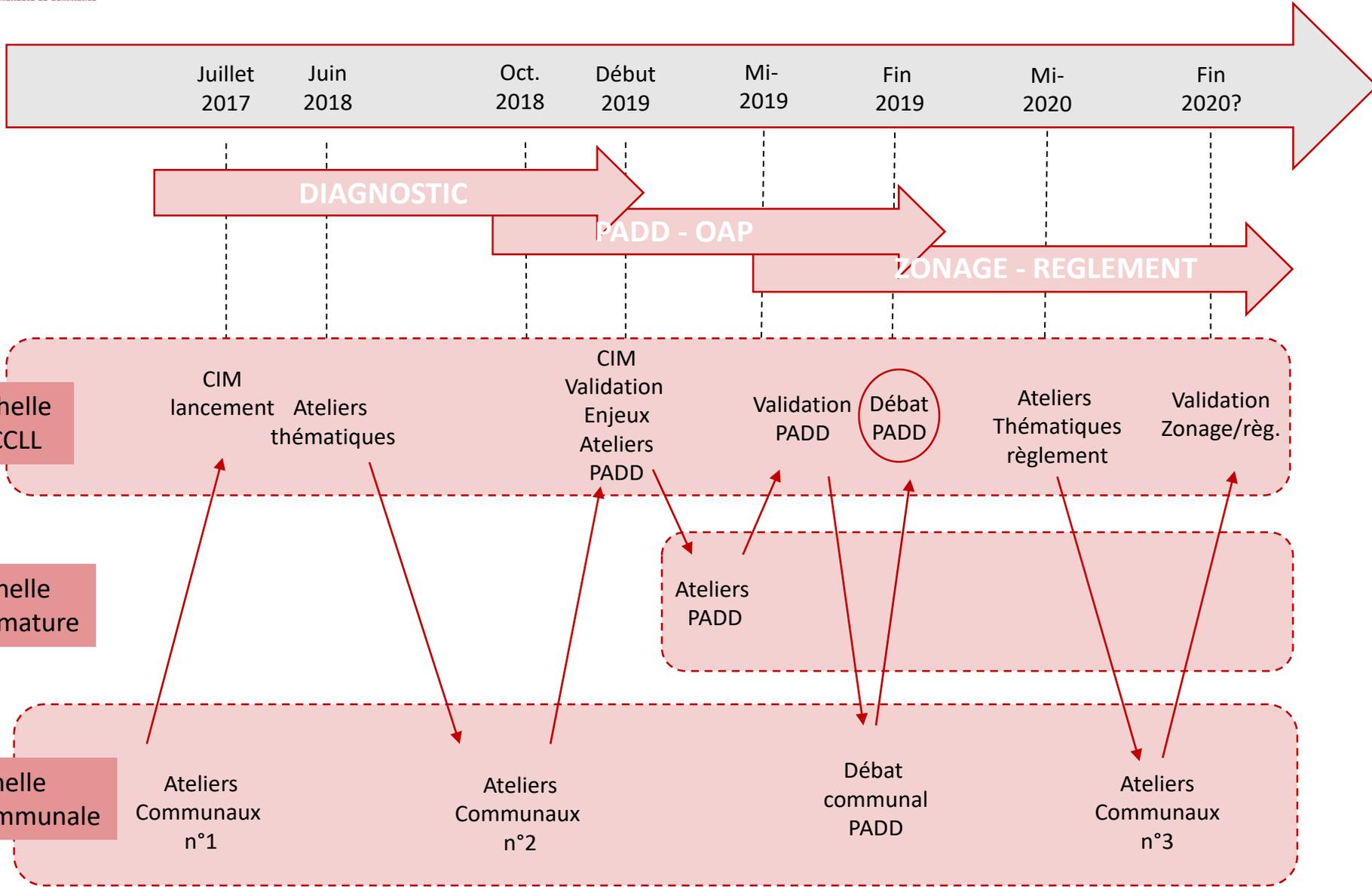


- ZAE
- Projet de ZAE
- A 75
- Extensions / créations

Quel rythme d'ouverture de nouveaux fonciers ?

Un enjeu sur la densité d'occupation des fonciers en ZAE

- **Mai : production d'un Pré-PADD au sein de la CCLL**
- **20/06 : CIM de travail sur le pré-PADD et de préparation des ateliers territoriaux**
- **Fin juin : Ateliers territoriaux par catégories de communes (dates en cours de validation),**
- **Juillet : Validation d'une V1 de PADD par la CCLL,**
- **Fin juillet : diffusion du PADD aux communes avant débat.**



Merci pour votre attention !