



# FICHES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## ❑ Repérage des zones d'activités économiques :

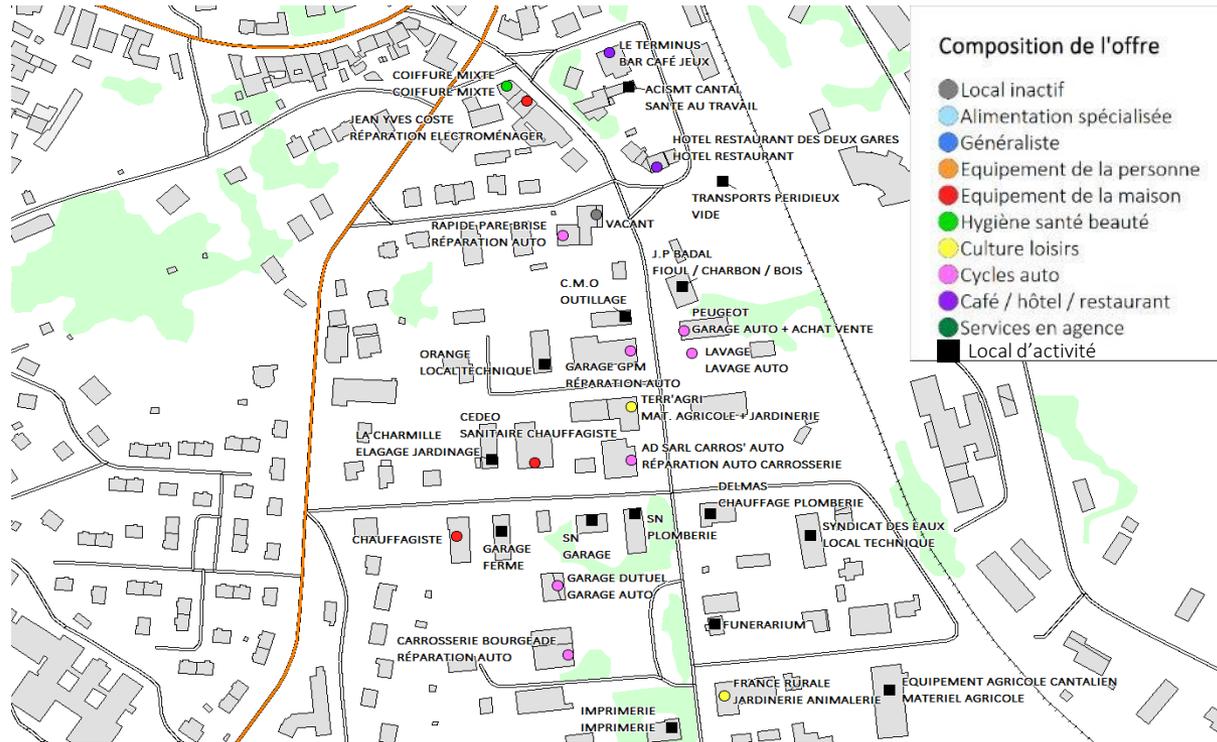
L'objectif des fiches est d'analyser l'ensemble des espaces à vocation économique, stratégiques à l'échelle intercommunale. Pour sélectionner ces espaces, la donnée de référence utilisée a été « ZA Cantal ». Des secteurs contigus ont pu ensuite être ajoutés, pour raisonner plus en termes « d'espaces » que de « zonages ».

## ❑ Méthode de recensement :

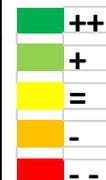
Le recensement des établissements économiques sur les zones d'activités a été réalisé sur la base d'observations de terrain effectuées au printemps 2018. Les résultats présentés ci-après s'appuient sur la donnée « ZA Cantal », en mettant à jour les bâtiments et activités repérés par cette source et en la complétant avec les informations des communautés de communes.

## ❑ Contenu des fiches :

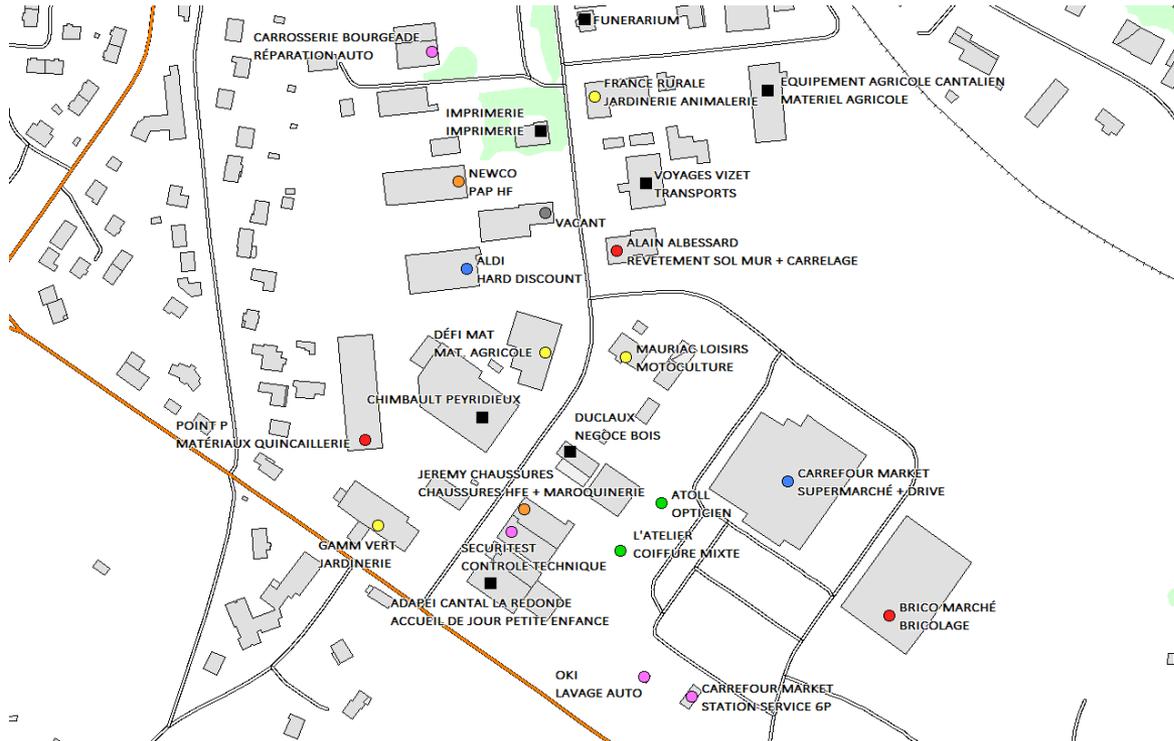
- un **plan** géolocalisant chaque bâtiment repéré et son activité. La carte reprend également les commerces existants repérés dans l'annexe sur les pôles commerciaux.
- une **analyse** qualitative du pôle et de son environnement urbain, à partir de critères sur l'accès, les mobilités et la qualité urbaine, dont le résultat est exprimé à partir d'un code couleur (l'établissement de ce constat, forcément en partie subjectif, n'a qu'une valeur informative et a été réalisé par un seul intervenant pour garantir un résultat homogène).
- des **photos** réalisées sur le terrain qui permettent de visualiser le contexte urbain du pôle.



Signalétique d'accès		Zone signalée par des panneaux routiers. Pas de plan de zone.
Accessibilité automobile		Voie large, état moyen. Accès aux locaux en second rideau pas toujours évident.
Parking et stationnement		Peu de places sur l'espace public, mais offre correcte sur les parcelles privées.
Chemins piétons		Trottoirs en mauvais état.
Qualité de l'environnement urbain		Présence d'éclairage urbain mais abords peu soignés et pas végétalisés. Beaucoup d'enseigne en second rideau peu visibles et/ou accessibles.
Foncier transformable		Un lot en vente en face du Carrefour Market.



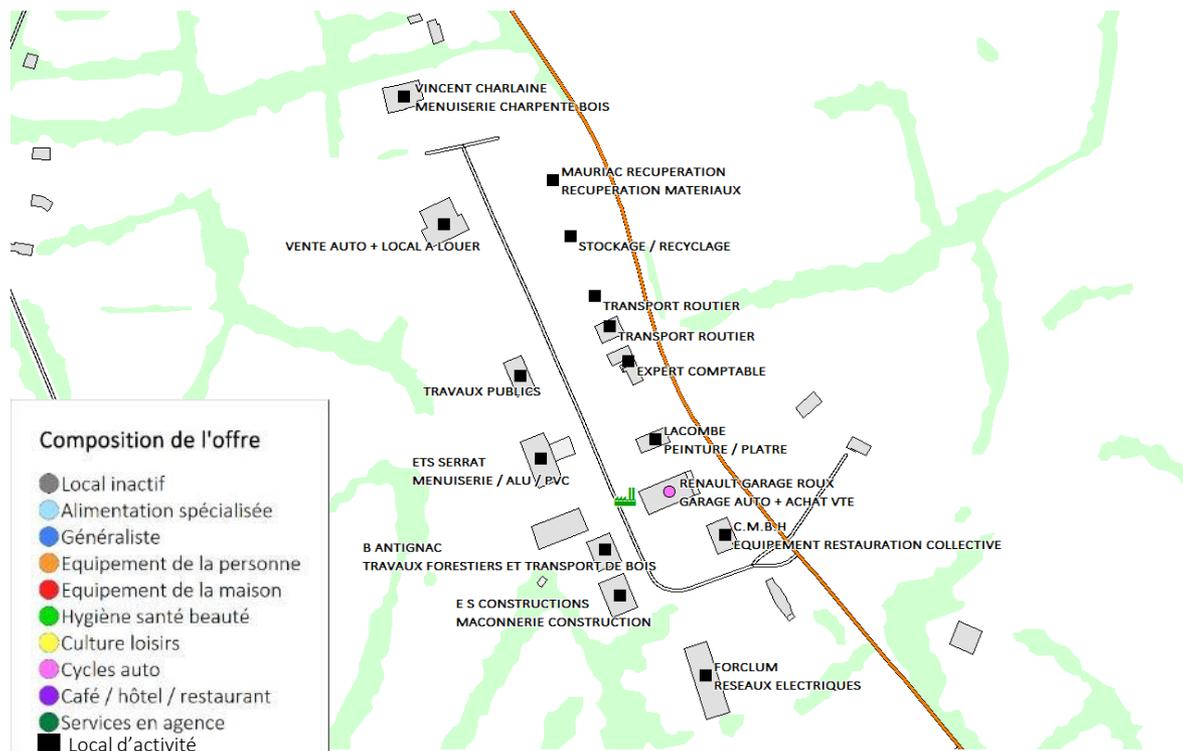
Remarques: Zone un peu disparate, avec quelques logements au milieu. Le côté gare est un peu à l'abandon. On ne sait pas trop quand on y entre et quand on en sort.



## Composition de l'offre

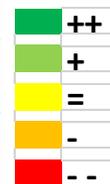
- Local inactif
- Alimentation spécialisée
- Généraliste
- Equipement de la personne
- Equipement de la maison
- Hygiène santé beauté
- Culture loisirs
- Cycles auto
- Café / hôtel / restaurant
- Services en agence
- Local d'activité

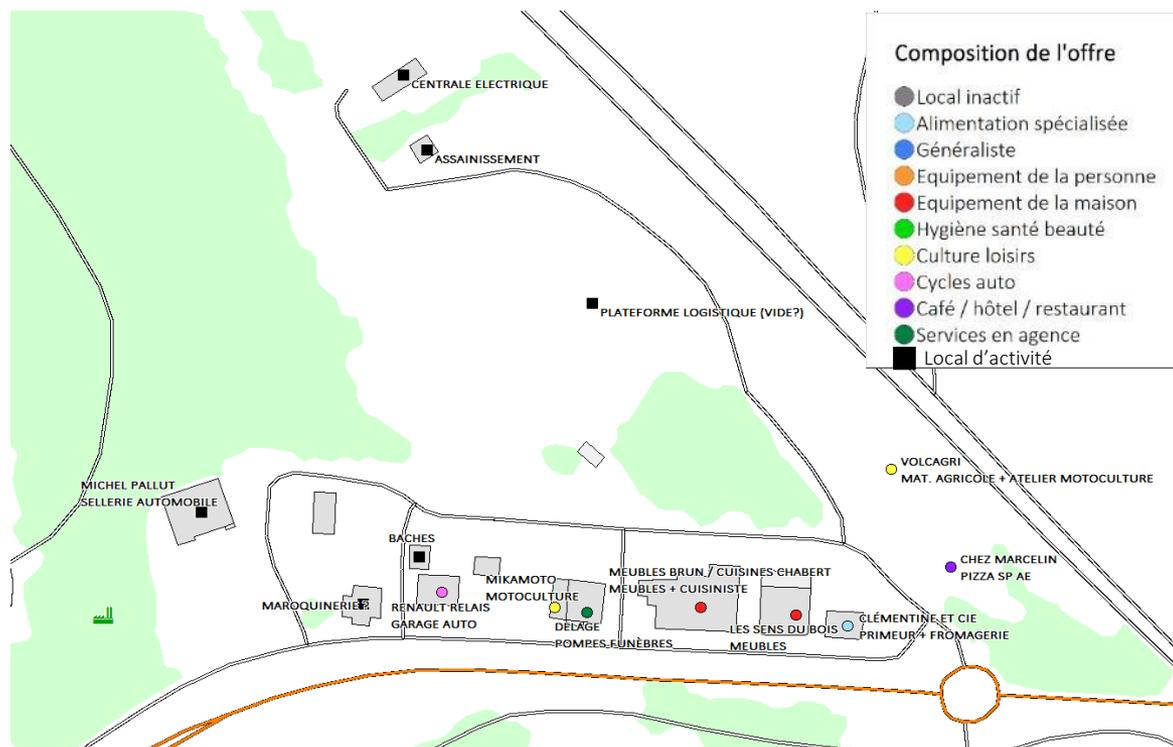




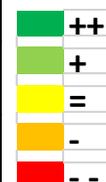
Signalétique d'accès	Orange	Zone signalée par des panneaux routiers. Pas de plan de zone.
Accessibilité automobile	Light Green	Accès aisé, voirie large.
Parking et stationnement	Yellow	Peu de places sur l'espace public, mais offre correcte sur les parcelles privées.
Chemins piétons	Red	Peu de trottoirs. Zone éloigné du bourg.
Qualité de l'environnement urbain	Orange	Présence d'éclairage urbain mais abords peu soignés.
Foncier transformable	Orange	Pas de parcelles disponibles. Un local bientôt disponible. Extension prévue (Dinotte 2).

Remarques: R.A.S

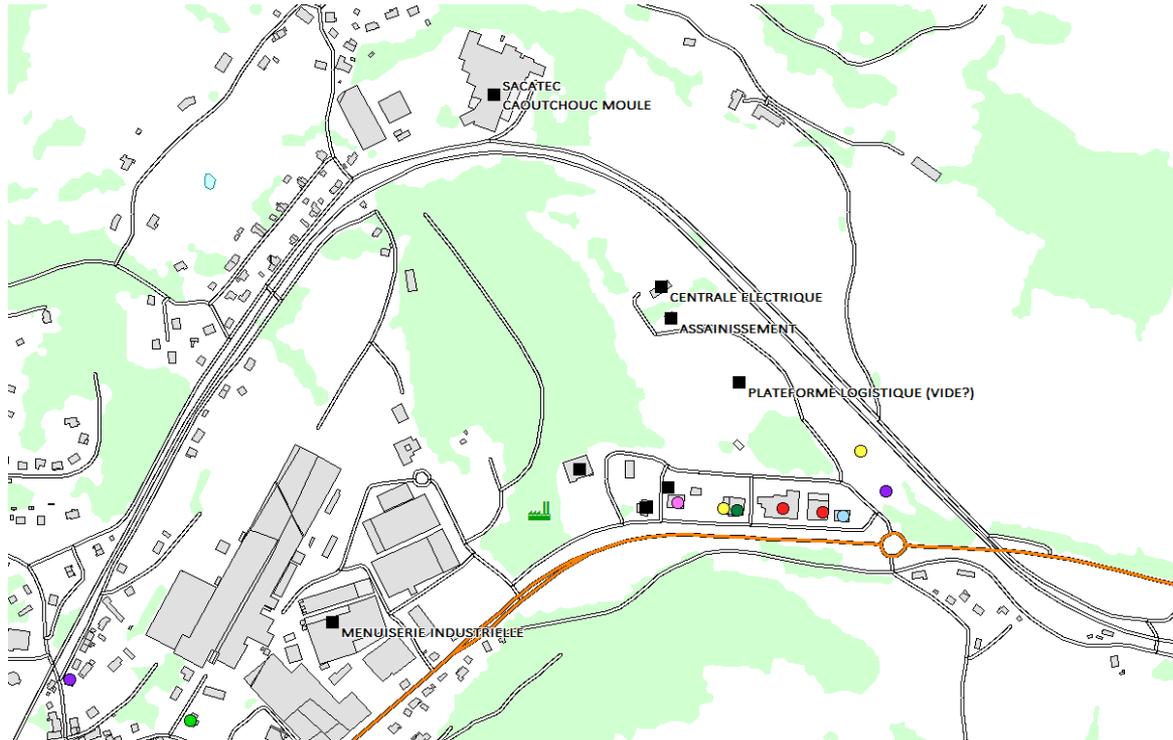


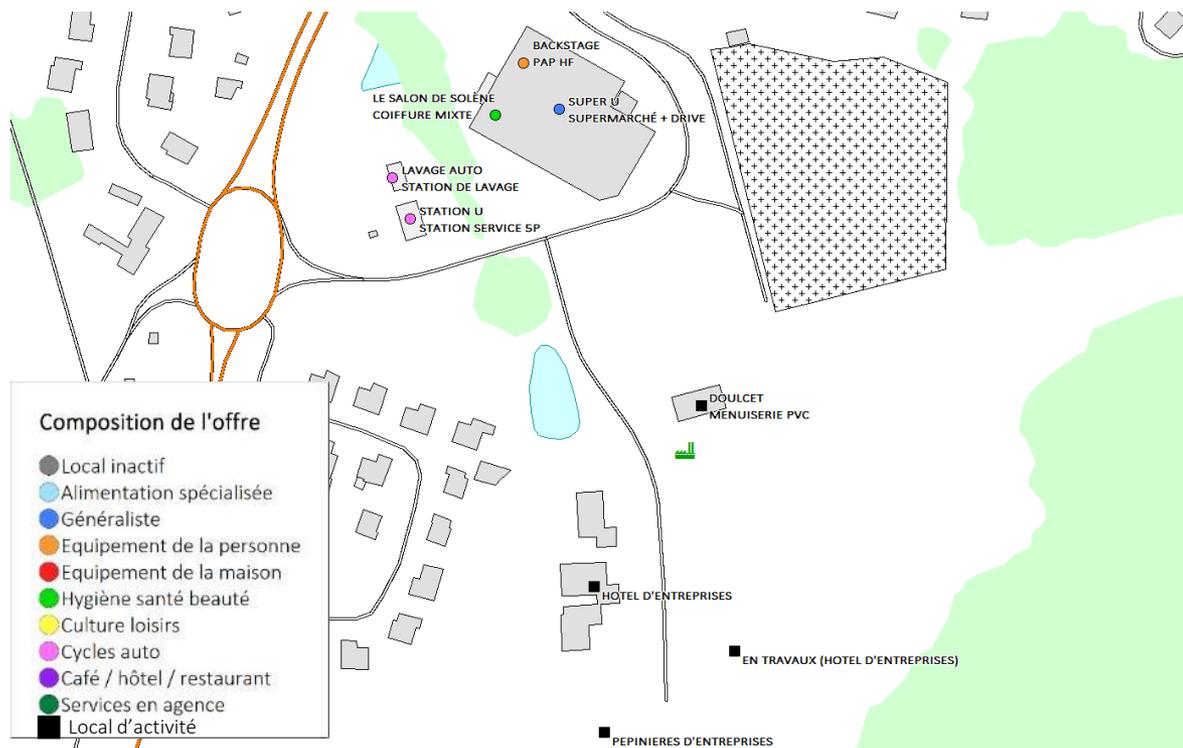


Signalétique d'accès	++	Zone signalée par des panneaux routiers + barettes à l'entrée. Bonne visibilité depuis la RD. Pas de plan de zone.
Accessibilité automobile	+	Accessible par un rond-point depuis la RD 922. + contre allée.
Parking et stationnement	++	Parkings très bien gérés, avec une offre sur la voirie publique comme sur les parcelles privées, et le long de la RD.
Chemins piétons	+	Présence de trottoirs et d'un accès à la voie verte.
Qualité de l'environnement urbain	++	Mobilier urbain bien présent. Bonne image depuis la RD. Quelques maisons bizarrement insérées sur les parcelles commerciales.
Foncier transformable		



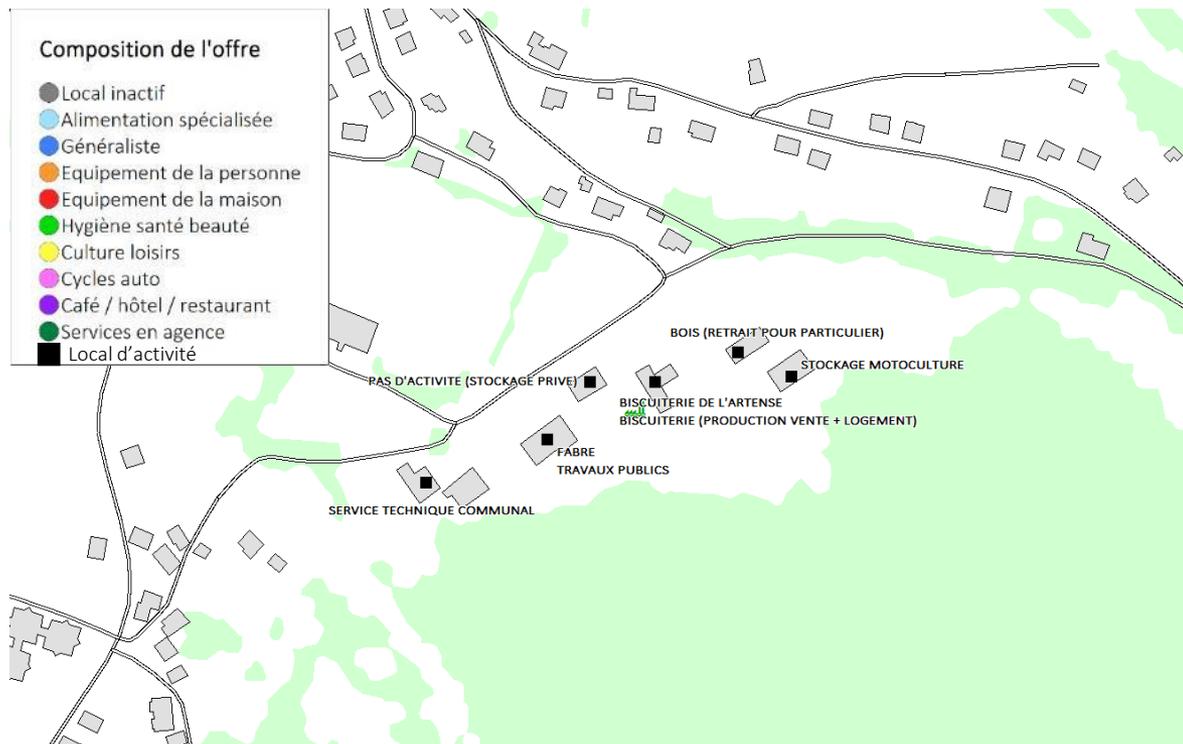
Remarques: Z.A desservie par les T.C





Signalétique d'accès		Zone signalée par des panneaux routiers depuis la RD. Néanmoins, le panneau "lots disponibles" manque de visibilité.
Accessibilité automobile		Accessible par un rond-point depuis la RD. Voirie en très bon état.
Parking et stationnement		Offre conséquente. Parking du Super U mutualisé?
Cheminements piétons		Cheminements piétons avec revêtement distinct + plots de séparation.
Qualité de l'environnement urbain		Bon éclairage, abords soignés et végétalisés.
Foncier transformable		Beaucoup de lots encore libres.

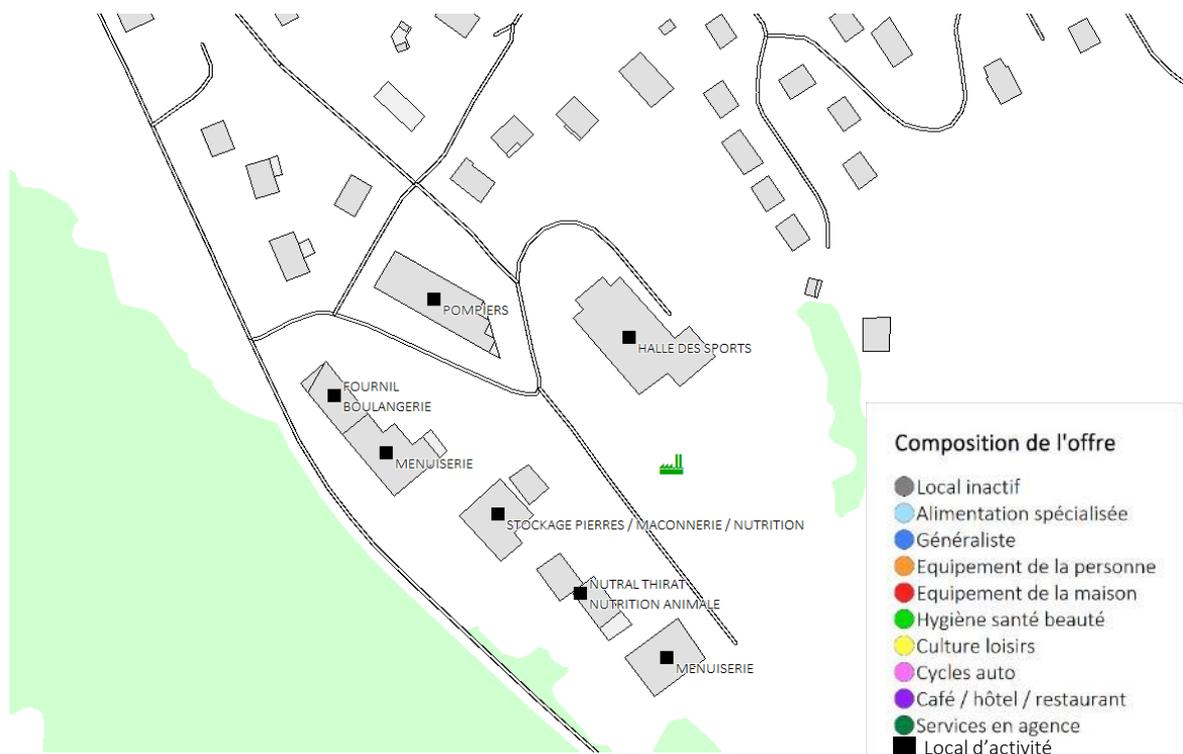
Remarques: Parc d'activité desservi par les TC. Bon aspect visuel des bâtiments.



Signalétique d'accès		Zone signalée par des panneaux routiers et signalétique communale.
Accessibilité automobile		Voirie très large à l'abord de la zone, mais accès par les abords du bourg.
Parking et stationnement		Uniquement sur les parcelles privées.
Chemins piétons		Quelques trottoirs mais sans revêtement
Qualité de l'environnement urbain		Eclairage présent, mais peu de soin des abords/clôtures
Foncier transformable		Quelques lots encore libres.

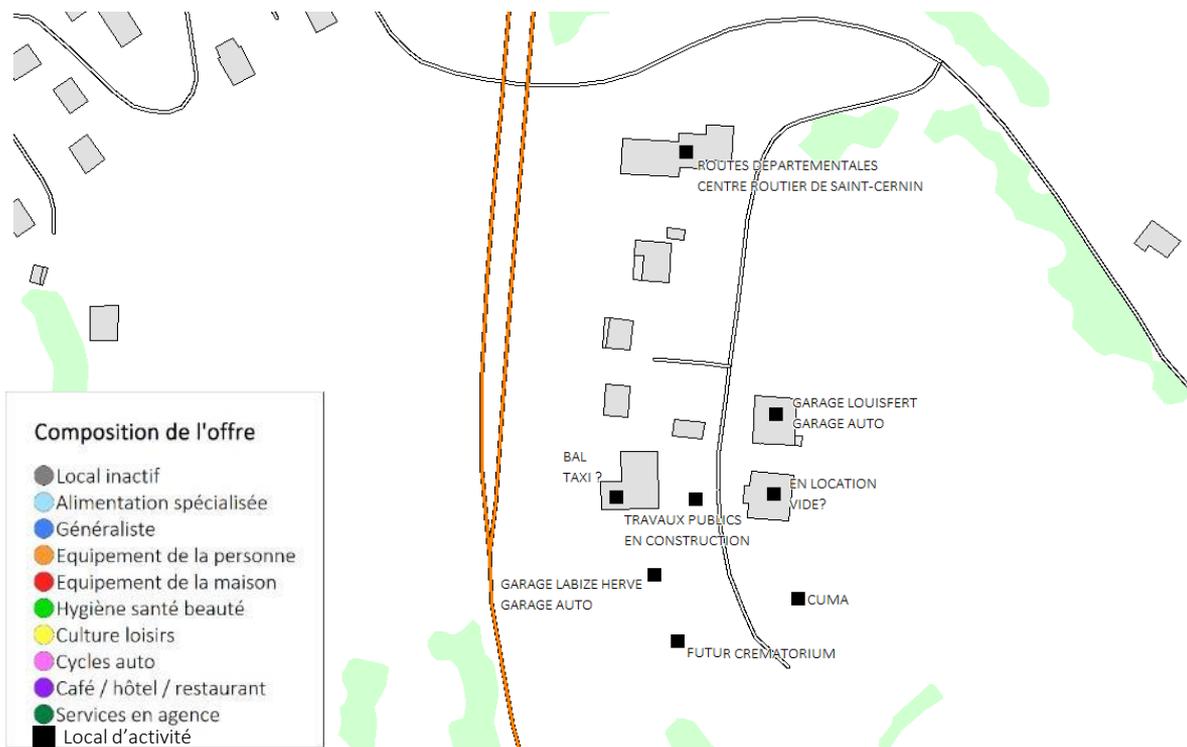
Remarques: Zone d'activités non desservie par les TC.





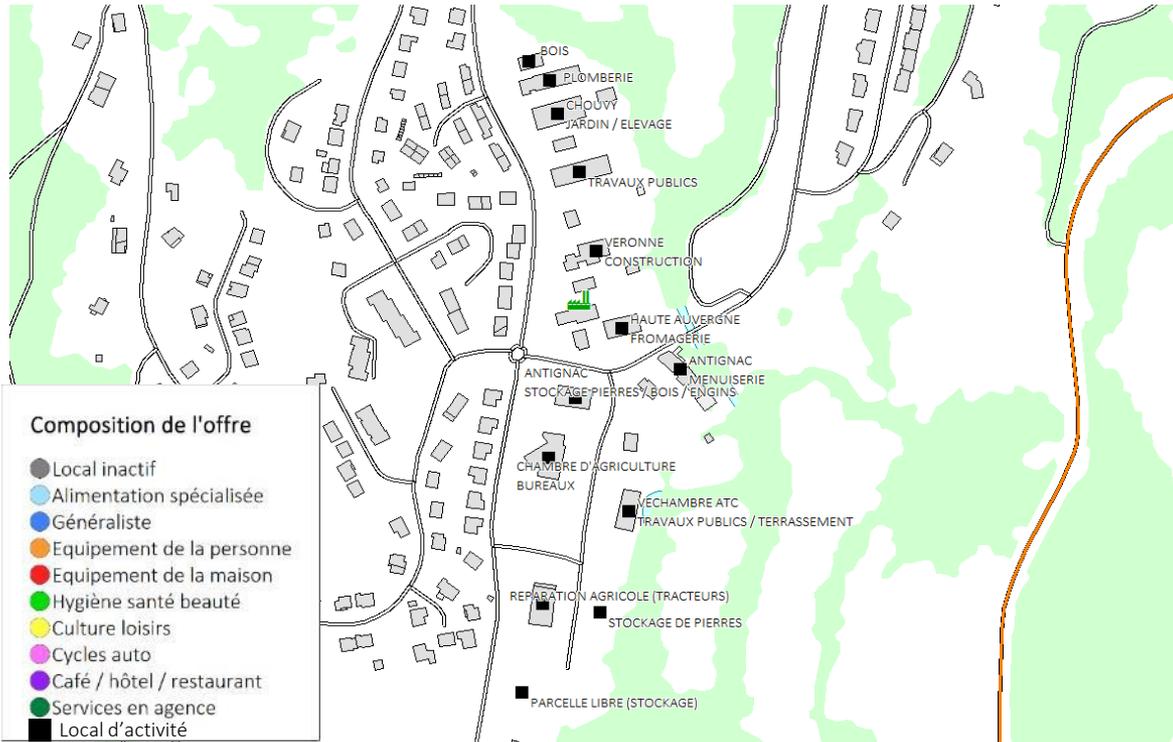
Signalétique d'accès		Zone communale signalée par des barettes à l'entrée.
Accessibilité automobile		Pas de rond-point, ni de "tourner à gauche" pour faciliter l'accès à la zone. Route correcte.
Parking et stationnement		Quelques places non matérialisées.
Chemins piétons		Trottoirs à l'entrée.
Qualité de l'environnement urbain		Environnement rural, en bord de route. Pas d'éclairage, ni de plantations.
Foncier transformable		Extension d'une activité en cours pour stockage (nutrition animale et maçonnerie), sur du terrain privé. Terrain libre (privé) au fond de la zone.

Remarques: Zone d'activités non desservie par les TC.



Signalétique d'accès		Z.A visible depuis la RD avec un panneau + panneau d'entrée de zone en retrait de la RD.
Accessibilité automobile		Pas de rond-point, ni de "tourner à gauche" pour faciliter l'accès à la zone. Route très étroite.
Parking et stationnement		Pas de places matérialisées sur l'espace public.
Chemins piétons		Pas de trottoirs.
Qualité de l'environnement urbain		Environnement rural, en bord de route. Pas d'éclairage, ni de plantations.
Foncier transformable		Zone pleine. Un bâtiment vacant en location.

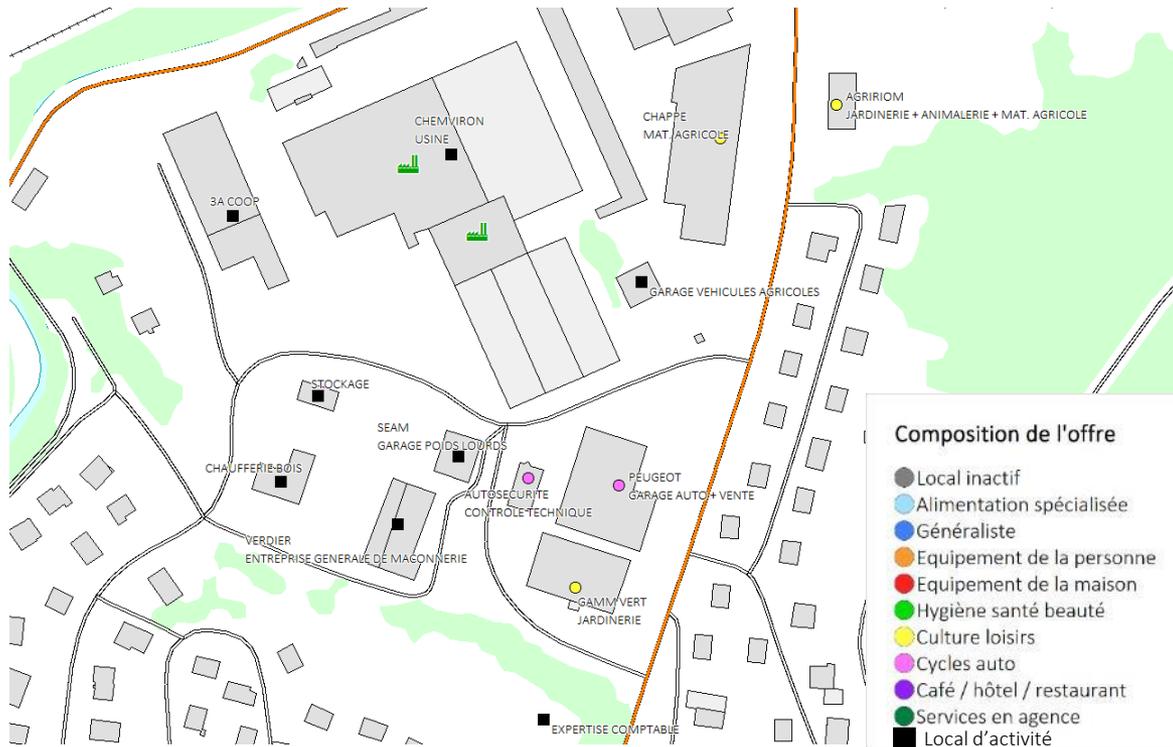
**Remarques:** Zone d'activités non desservie par les TC.



Signalétique d'accès		Zone signalée par un panneau routier. Pas de plan, ni de barette à l'entrée.
Accessibilité automobile		Zone étirée au sein d'un lotissement. Un rond-point pour faire la liaison entre les deux parties de la zone. Voirie correcte.
Parking et stationnement		Pas de places matérialisées sur l'espace public.
Chemins piétons		Quelques places créées au Nord. Pas de surcharge au Sud.
Qualité de l'environnement urbain		Contexte pavillonnaire au Nord, avec des abords et clôtures soignés. Plus industriel et moins bien entretenu au Sud.
Foncier transformable		



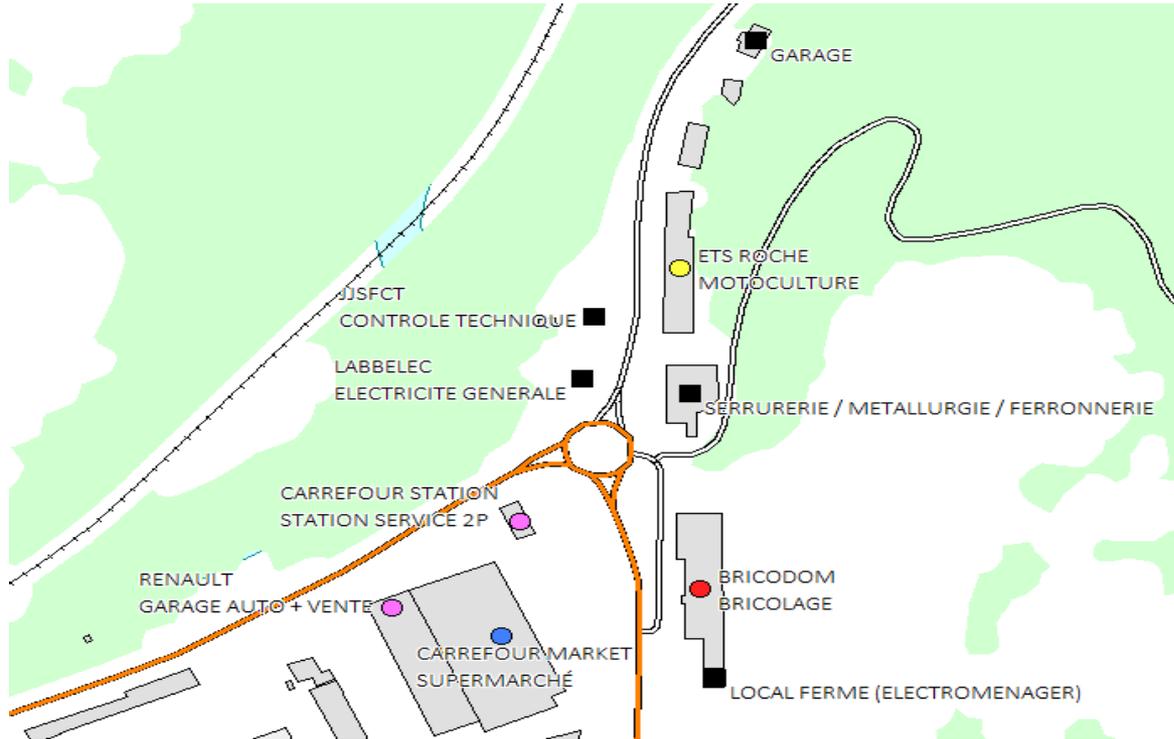
**Remarques:** Zone insérée dans un tissu urbain mixte, fonctionnant apparemment correctement. Elle souffre cependant d'un manque de lisibilité, avec une partie Nord, mêlant activité et résidentiel et une partie industrielle au Sud.

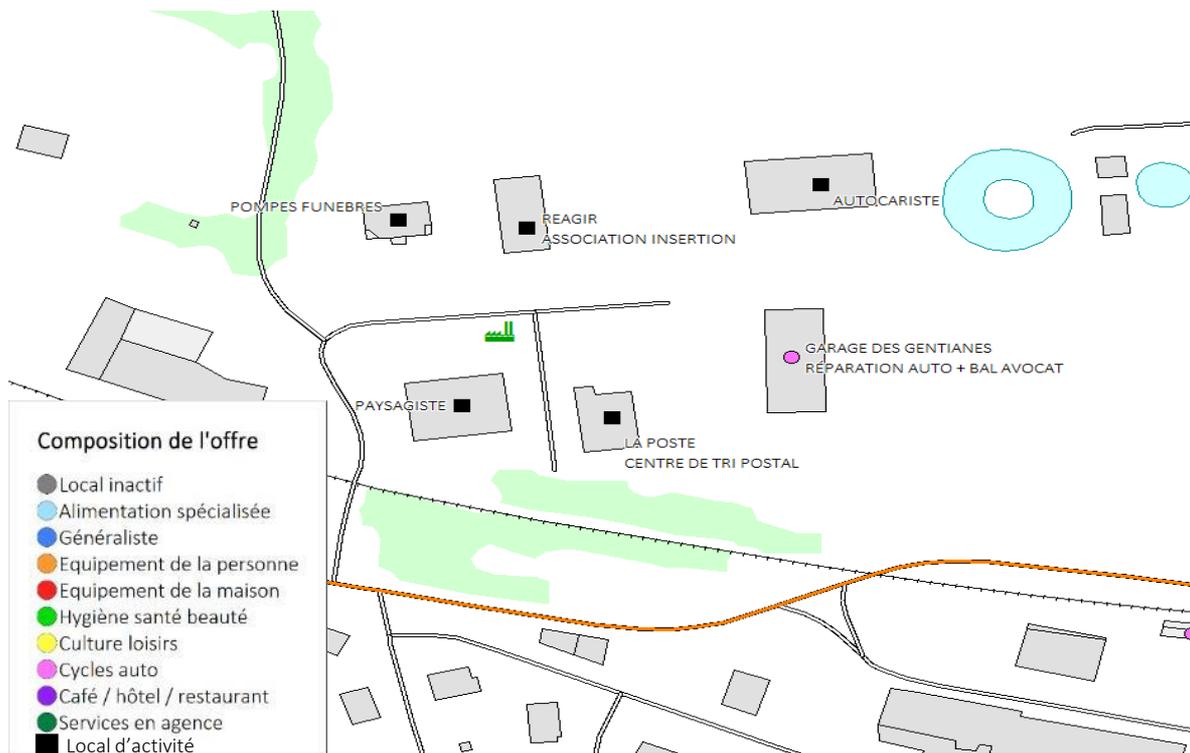


Signalétique d'accès		Zone signalée par des panneaux routiers.
Accessibilité automobile		Pas de rond-point au sein de la Z.I. Voirie correcte.
Parking et stationnement		Pas ou peu de places matérialisées.
Chemins piétons		Quelques trottoirs au sein de la zone. Cependant accès correct au centre-ville.
Qualité de l'environnement urbain		Environnement peu lisible, collée à une zone commerciale, qui "déborde", et avec de l'habitat en son sein.
Foncier transformable		Peu de possibilités sur site.

Remarques: Zone non directement desservie par les TC.



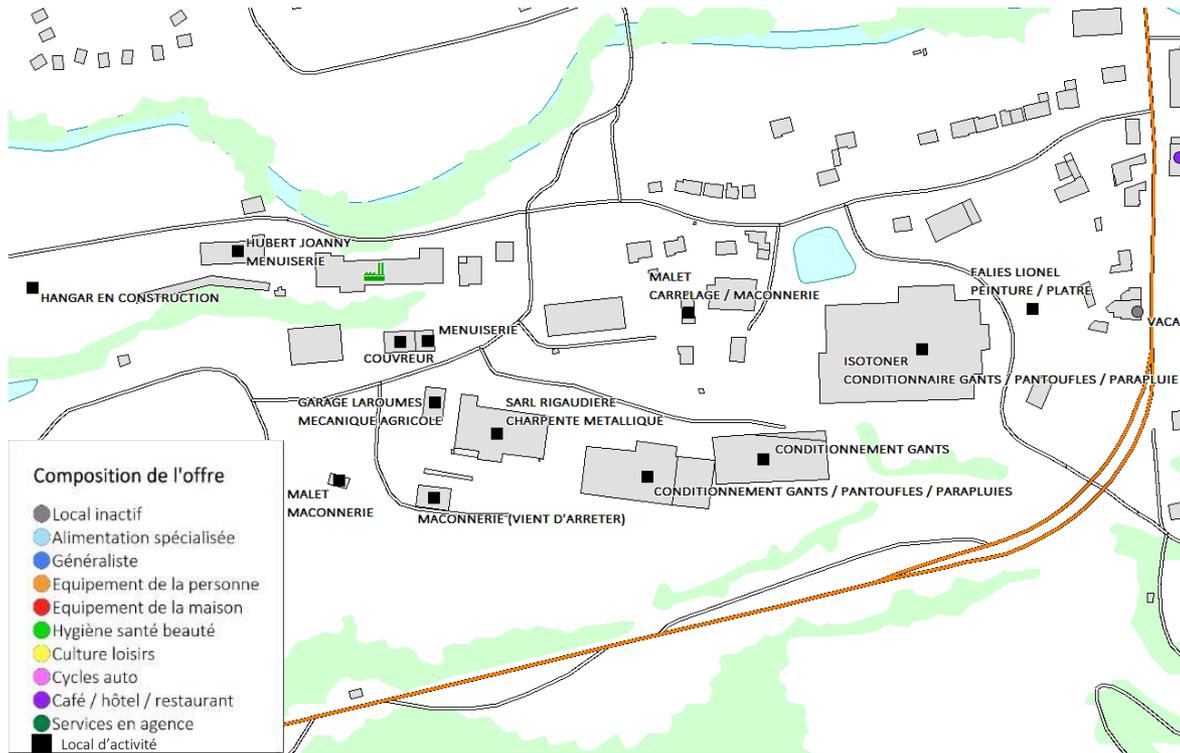




Signalétique d'accès		Zone signalée par des panneaux routiers + barettes à l'entrée (incomplètes et non détaillées). Pas de plan de la zone.
Accessibilité automobile		L'accès à la Z.A nécessite la traversée d'une voie ferrée. Pas de rond-point depuis la RD.
Parking et stationnement		Le stationnement se fait sur trottoirs.
Chemins piétons		Présence de trottoirs mais encombrés par les véhicules en stationnement.
Qualité de l'environnement urbain		Eclairage public présent, mais zone pas végétalisée.
Foncier transformable		Zone actuelle pleine mais deux extensions possibles (dont une friche).

**Remarques:** Deux extensions possibles :

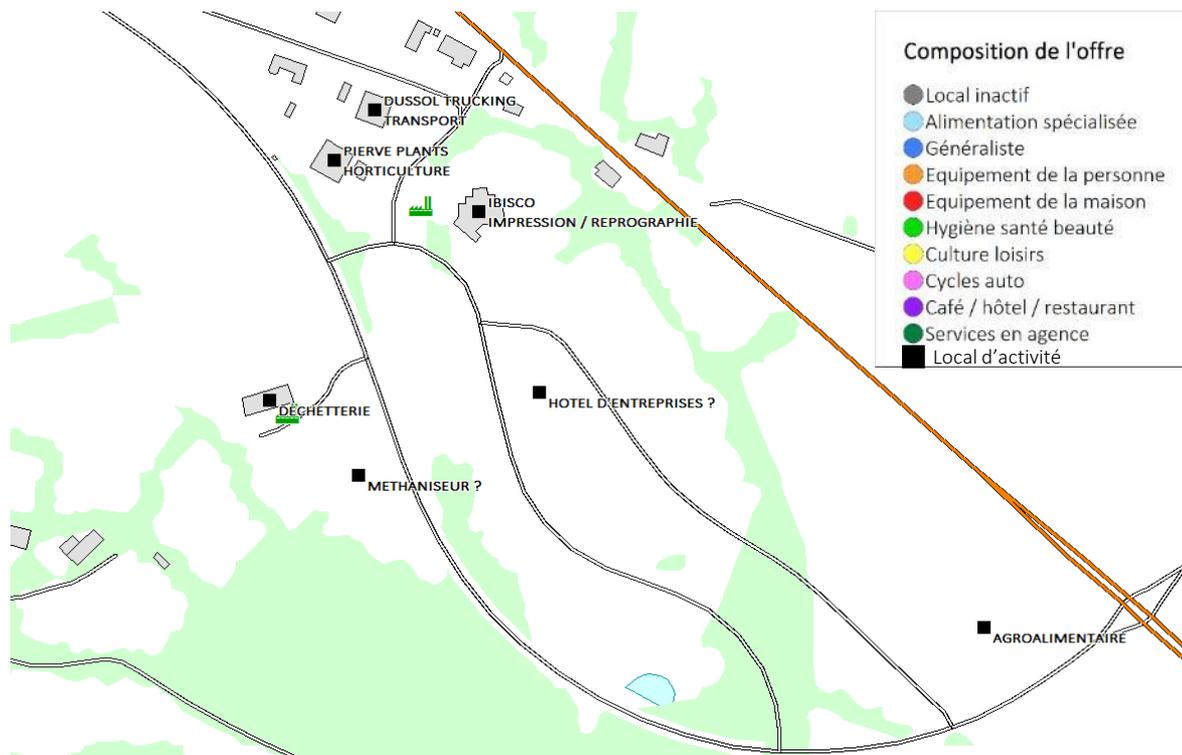
- sur parcelle en friche
- sur terres agricoles.



Signalétique d'accès	++	Zone signalée par des panneaux routiers + panneau à l'entrée (visible depuis la route). Zone scindée en deux parties.
Accessibilité automobile	+	Entrée bien accessible, puis passage par un lotissement pour accéder à la 2e partie de la zone. Voirie dégradée en fin de zone.
Parking et stationnement	=	Quelques places à l'entrée de la zone. Les places de stationnement sur la parcelle Isotoner semblent suffisantes.
Chemins piétons	+	Présence de trottoirs à l'entrée mais qui ne permettent pas de desservir toute la Z.A. Présence d'un cheminement vers le village.
Qualité de l'environnement urbain	=	Z.A éclairée et végétalisée en première partie. La seconde partie est plus dégradée et peu entretenue (zone de stockage).
Foncier transformable	-	Un terrain de libre. D'autres terrains semblent possibles pour extension mais quid des risques?

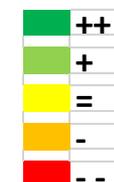
++	++
+	+
=	=
-	-
--	--

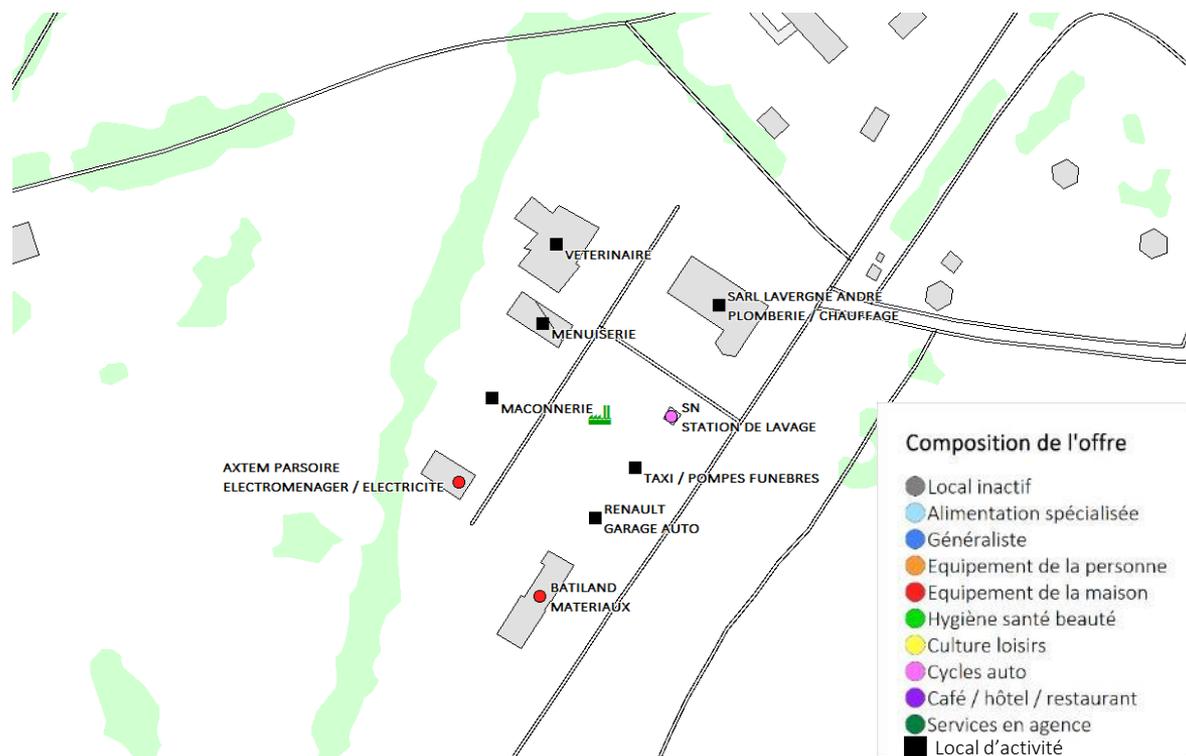
Remarques: Z.A en deux parties distinctes séparées par un ruisseau et imbriquée avec un lotissement et une salle publique. Entrée de zone bien aménagée (partie récente réalisée par la C.C., avec Isotoner), puis l'environnement est moins valorisant (ancienne partie communale).



Signalétique d'accès	==	Zone signalée par un panneau à l'entrée. Pas encore de panneau routier.
Accessibilité automobile	==	Pas de "tourner à gauche" pour faciliter l'entrée dans la Z.A Voirie en bon état (en cours d'achèvement).
Parking et stationnement	+	R.A.S.
Cheminevements piétons	-	Pas de trottoirs sur la zone ni pour y accéder (distance importante des bourgs voisins).
Qualité de l'environnement urbain	+	Z.A éclairée et agrémentée de plantations récentes. Beaucoup de parcelles en cours d'aménagement.
Foncier transformable		La majorité des parcelles sont encore disponibles.

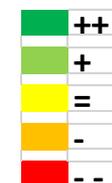
Remarques: ZA récemment réalisée, beaucoup de parcelles en travaux et encore disponibles.

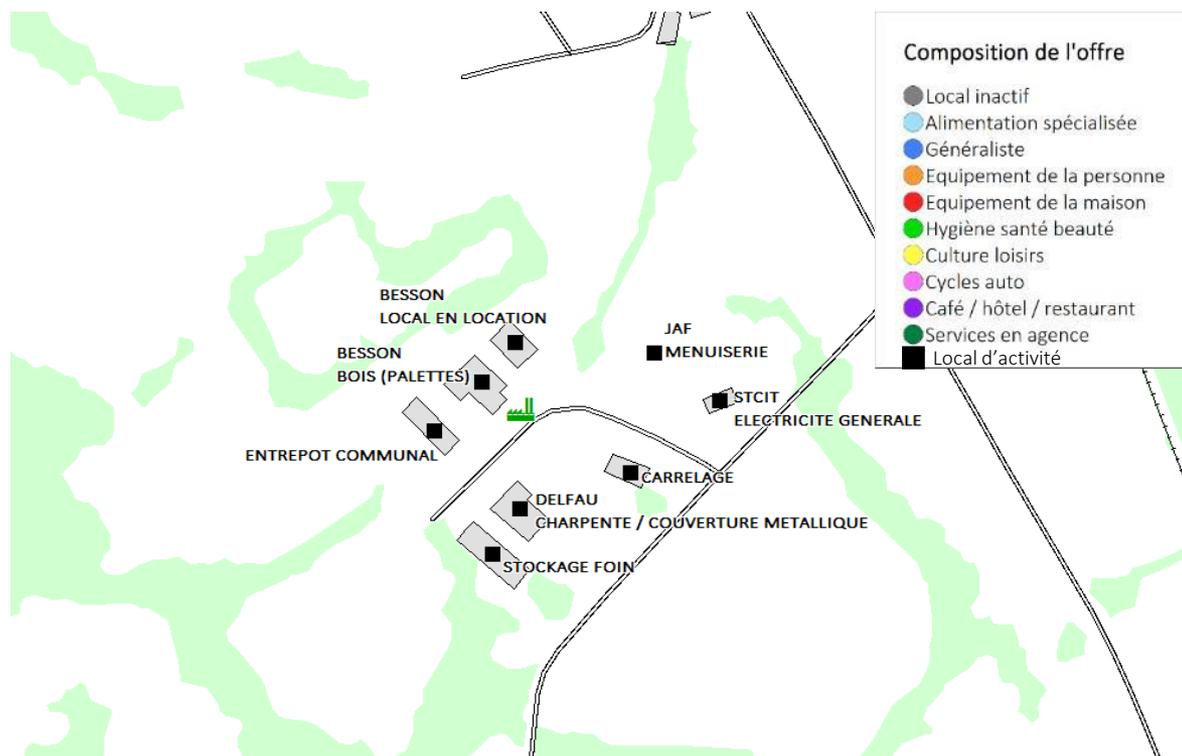




Signalétique d'accès	++	Zone signalée par un panneau à l'entrée, mais pas de plan de la Z.A. Bonne visibilité depuis la route.
Accessibilité automobile	+	Bonne accessibilité générale. Présence d'aires de retournement.
Parking et stationnement	+	Offre satisfaisante sur les parcelles.
Chemins piétons	++	Présence de trottoirs sur la zone, mais pour y accéder depuis le bourg.
Qualité de l'environnement urbain	+	Z.A éclairée et à l'aspect soignée. Bonne cohérence urbaine dans son ensemble.
Foncier transformable		Un terrain libre.

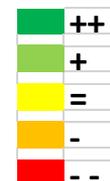
Remarques: R.A.S

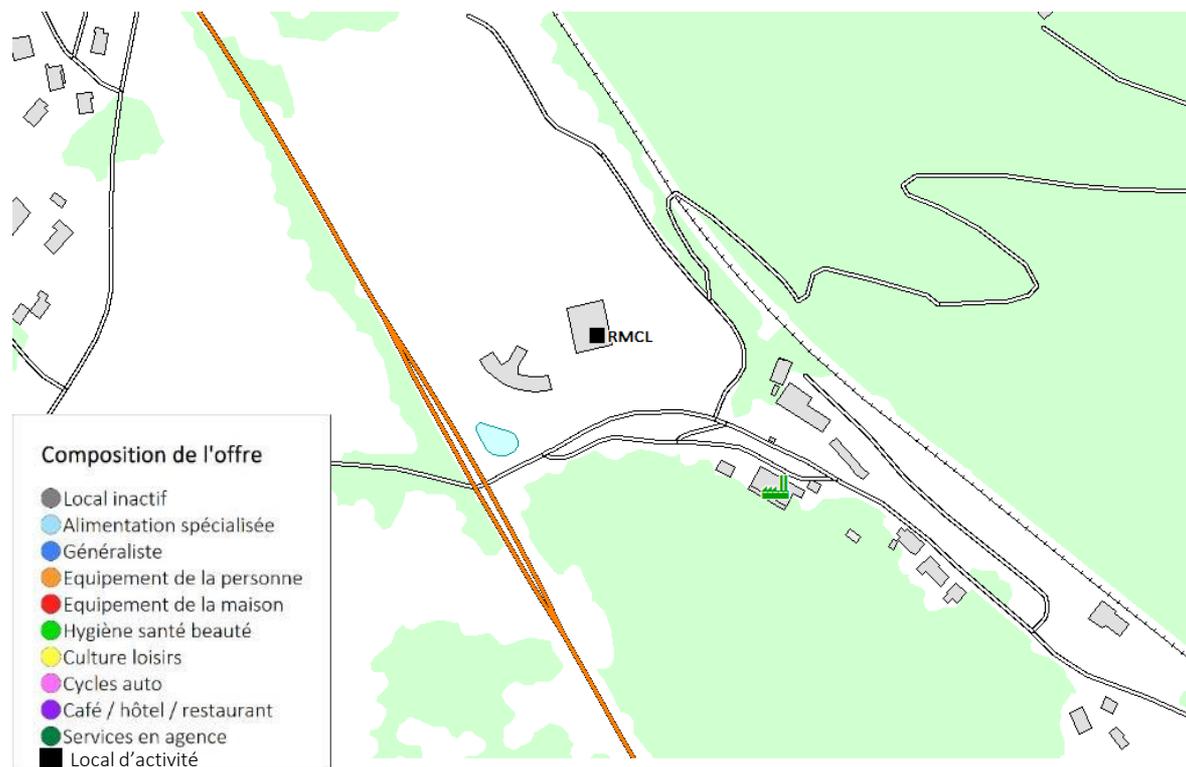




Signalétique d'accès	++	Zone signalée uniquement par un panneau routier.
Accessibilité automobile	-	Pas de rond-point, ni de "tourner à gauche" depuis la RD.
Parking et stationnement	-	Stationnement non matérialisé sur parcelles privés.
Chemins piétons	-	Trottoirs sans revêtement et en mauvais état. Pas de continuité depuis le centre ou la RD;
Qualité de l'environnement urbain	++	Aménagement très simple de la Z.A (pas de végétalisation, ni d'assainissement séparatif).
Foncier transformable	-	Des projets sont en cours (dont une habitation).

**Remarques:** Zone à l'ambiance très rurale, qui fonctionne bien selon ses occupants, mais qui manque d'une gestion stratégique (développement, signalisation, valorisation,...)





Signalétique d'accès	Orange	Zone signalée par un panneau de l'entreprise RMCL et des barrettes à l'entrée.
Accessibilité automobile	Yellow	Présence d'un "tourner à gauche" depuis la RD. Voirie correcte.
Parking et stationnement	Light Green	Le parking RMCL semble suffisant. Pas de place sur l'espace public.
Chemins piétons	Red	Pas de trottoirs.
Qualité de l'environnement urbain	Yellow	Z.A entretenue et végétalisée, avec un bon niveau visuel du bâti à l'entrée (zone RMCL), mais à l'aspect peu soignée en 2e front..
Foncier transformable		

Remarques: Z.A occupée uniquement par l'entreprise RMCL.



NB : Tableau à caractère informatif

ZAE	Commune	Surface totale (Ha)	Surface disponible (Ha)	Surfaces en projet	Nombre d'entreprises (hors hôtel / pépinière d'entreprises)	Présence de locaux commerciaux, en nombre		
PEUPLIERS *	LANOBRE	3,4	0,3	0	6	0		
AUGUSTIN CHAUVET	MAURIAC	13,6	0	0	38	18		
MARSALOU (CARREFOUR MARKET)	MAURIAC	7,1	0	3	5	5		
BOULEVARD PASTEUR	MAURIAC	10	0	0	11?	0		
DINOTTE 1	MAURIAC	10,4	0,3	0	15	1		
DINOTTE 2	MAURIAC	0	0	9	0	0		
PLEAUX	PLEAUX	3,2	0,4	0	9	3		Données ZA Cantal
COUDERT 1	RIOM ES MONTAGNES	2	0	0	7	0		
COUDERT 2	RIOM ES MONTAGNES	4,4	3,3	0	0	0		
SEDOUR	RIOM ES MONTAGNES	8,2	0	0	22	9		Données pivadis
SUD / SAUSSAC	RIOM ES MONTAGNES	4,6	0,3	0	13	0		
COURTINE	SAINT CERNIN	1,5	0	0	8	0		
VALOIS	SAINT CERNIN	0,9	0	0	6	0		Données C.C.
PRADES 1	SAINT MARTIN VALMEROUX	3,4	0,3	0	10	0		
PRADES 2	SAINT MARTIN VALMEROUX	2	0	0	2	0		
QUATRE ROUTES DE SALERS	SAINT MARTIN VALMEROUX	11	6,8	0	4	0	*	non identifiée par la CCSA
PEAGE	LANOBRE	4,8				3		
LARNIE	LANOBRE							
VERCHALLES	VEBRET	7	5	0	8	0		
ZA DU CARREAU DE LA MINE	YDES	3	0			0		
SUMENE ARTENSE	YDES	2,2	1	0	1	0		
ZA YDES NORD	YDES	2,6	0,1	0		8		
ZI YDES NORD (MENUISERIES + SACATEC)	YDES	21	0	0		0		
TOTAL HCD		126,3	17,8	12	154	47		