

Connaissance et promotion du foncier économique dans les Hauts-de-France: point sur la démarche partenariale portée par l'Etat et la Région

Déroulé

- Contexte et objectif
- Mise en œuvre technique
- Situation au 3 octobre 2024
- Perspectives

Contexte

- **L'Etat:** La loi Climat et Résilience
 - rend obligatoire la réalisation d'un inventaire des zones d'activités économiques en France par les EPCI
 - impose d'aller vers la « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) à horizon 2050.
- **La Région** est compétente sur le développement économique (SRDE2I, aides aux entreprises)
- **Les EPCI** sont compétents sur le foncier économique

Ce contexte, combiné avec la réindustrialisation de nos territoires, rend nécessaire une connaissance fine, parcellaire, du foncier et de son usage, partagée entre ces acteurs

Une commande politique

- Une **démarche partenariale Etat-Région-EPCI** pour :
 - Mobiliser de manière efficace et adaptée les dispositifs régionaux et ceux de l'État pour soutenir vos projets d'implantations économiques
 - Accéder aux leviers d'accompagnement de l'État et de la Région
 - Faciliter l'actualisation du zonage AFR
 - Faciliter la circulation de l'information : fiabilité et économie
- Une synergie avec les besoins des acteurs de promotion

Deux démarches coordonnées

- **Etat/Région/EPCI: connaissance** globale du foncier économique (faisant l'objet d'une promotion ou pas)
 - Courrier Préfet / Président de décembre 2023
 - Saisies / remontées en cours via la plateforme Géo2France
- **Nord France Invest : promotion** du foncier
 - Animation du Réseau « Investir en Hauts-de-France »
 - Récupération automatique des données de Géo2France si validation de l'EPCI
 - Alimentation site de promotion régional
 - **Alimentation France Foncier+**



HAUTS-DE-FRANCE REGION

Deux démarches coordonnées

PARTENARIAT USAGES DONN

Aire-sur-la-Lys, Saint-Omer, Pas-de-Calais, Hauts-de-Franc...

Parc D'Activités Saint-Martin

Filtrer les couches

Default

Etablissements pri... 100 %

Terrain économique

- occupé
- occupation transitoire
- inoccupé
- vacant
- friche
- non concerné 38 %

Site économique 100 %

NORD FRANCE INVEST HAUTS-DE-FRANCE REGION

INVESTIR EN HAUTS-DE-FRANCE OFFRES IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES SECTEURS D'ACTIVITÉ SERVICES D'ACCOMPAGNEMENT

LOCALISATION

- Commune : Aire-sur-la-Lys
- Zone d'emploi (INSEE) : Saint-Omer

DISPONIBILITÉS & SURFACES

- Surface min : 1.3 ha
- Surface max : 10 ha

CETTE OFFRE VOUS INTÉRESSE ? LAISSEZ-NOUS VOS COORDONNÉES

Monsieur Madame

Nom * Raison sociale *

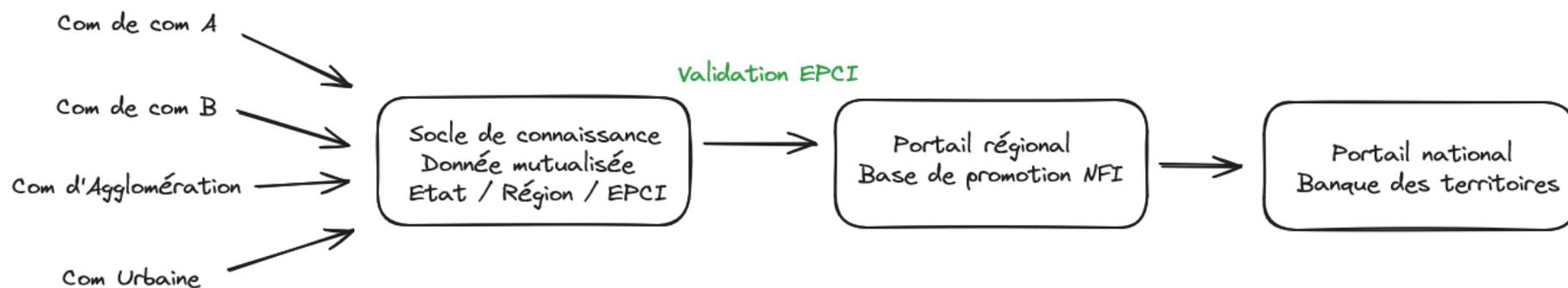
Nom Raison sociale

Mise en œuvre

- **Géo2France** : la plateforme partenariale de données
 - Production de données de référence mutualisées (OCS 2D, PCRS,...)
 - Une plateforme logicielle adaptée et complète
 - Des outils de collecte et de valorisation de donnée
 - Des interfaces avec les acteurs locaux et nationaux
 - Une gestion fine des droits d'accès sur les données et documents
 - Un portail collaboratif pour échanger.

Mise en œuvre

- Réalisation en régie d'un socle régional (cadastre, OCS 2D,...)
- Courrier co-signé Préfet-Président aux EPCI fin 2023
- Coordination du projet avec la démarche de Nord France Invest
 - Webinaires en janvier et juin 2024: Accompagnement des EPCI
 - Approche combinée connaissance et promotion (NFI/France foncier+)
- Objectif: Version 1 consolidée pour début octobre



Sites Économiques : standard CNIG

- Participation active de la Région HdF et d'acteurs de la région à la définition du modèle national
- Lien vers le standard validé fin 2023 par le CNIG: https://github.com/cnigfr/schema-sites-economiques/blob/main/standard/231027_Standard_CNIG_Sites_Economiques_v2023-10.pdf
- **Les sites pris en compte dans le modèle national :**
 - **Les Zones d'Activité Economique (ZAE)** définies au code de l'urbanisme.
 - "Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du CGCT"
 - Une ZAE est prioritairement réservée à l'implantation d'entreprises. Elle réunit les pouvoirs publics, les collectivités et les entreprises dans une logique partenariale autour d'objectifs de croissance. Elle est en général placée sous le régime juridique du permis d'aménager ou d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).
 - La ZAE se présente comme un espace cohérent en termes d'aménagement et de tissu urbain, délimité géographiquement, et destiné à accueillir les activités susmentionnées. Elle intègre les parcelles cadastrales bâties ou non, aménagées ou non, destinées à accueillir les activités économiques, ainsi que les voiries, espaces verts et espaces techniques nécessaires à son fonctionnement. Depuis la loi NOTRe, les ZAE relèvent de la compétence de l'EPCI.
 - **les sites économiques "historiques"** regroupant plusieurs établissements présents dans les zones d'urbanisme à vocation économique (Ue, etc.) et;
 - **les établissements isolés** (ou mono-n'ayant pas fait l'objet de transfert de compétence à l'EPCI fonctionnels) présentant les mêmes caractéristiques mais avec un seul établissement significatif en effectif et/ou surface à l'échelle du territoire ;
 - **des réserves foncières** correspondant aux projets de zones d'activité économique ou à leurs extensions futures, inscrites dans un zonage d'urbanisme à vocation économique ;

Un socle conforme au standard

- Réalisation en régie d'un socle régional conforme au nouveau standard national
 - Toutes les parcelles économique de la région traitées (fichiers fonciers, PLUi, OCS 2D, données locales...)
- Facilite le travail à réaliser pour tous les EPCI et leurs opérateurs (Agences d'urbanisme et de développement, PNR,...)
- A permis de « prendre conscience » de certaines zones « non gérées » par les EPCI

Un socle conforme au standard 2023

Pole-Eco

« Un pôle économique est constitué d'un **regroupement de sites** économiques géographiquement proches. Le pôle économique correspond à la réalité perçue par les territoires et permet de mieux appréhender l'observation statistique : nombre total d'établissements dans les différents sites économiques, nombre d'emplois, typologie de pôle. La notion "macro" de pôle économique répond à une logique d'observation venant compléter la logique de gestion territoriale à plus grand échelle des sites économiques. »

Site-Eco

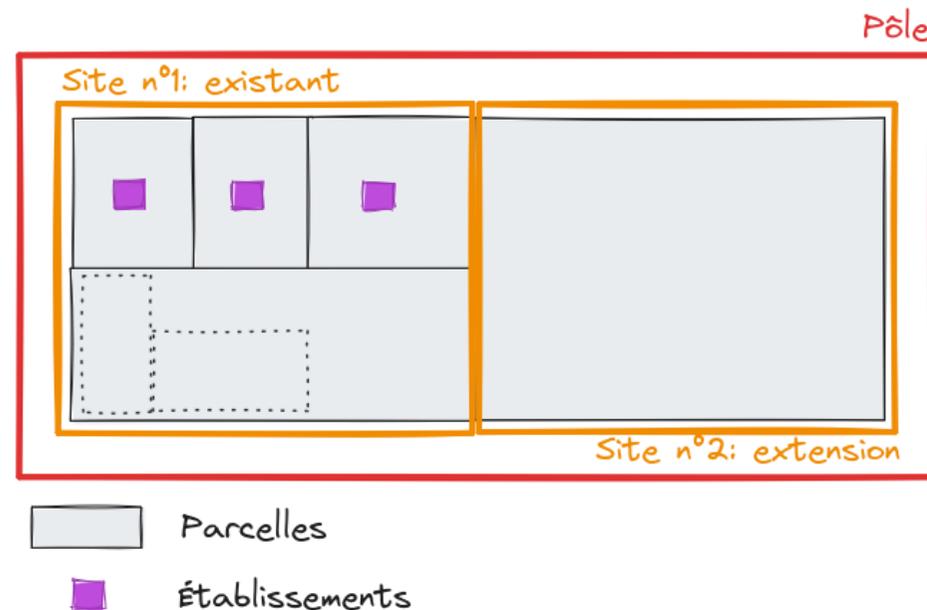
ZAE + sites historiques + établissements isolés + réserves foncières

Terrain-Eco

« Le terrain à vocation économique est constitué d'un ensemble de portions de terrain incluses dans un site économique et faisant l'objet d'un regroupement suivant leur état d'occupation, leur stade de commercialisation, leur stade d'aménagement et la nature de leur maîtrise foncière. Il s'appuie globalement sur **la limite de parcelle cadastrale** mais peut également la subdiviser s'il provient d'un plan d'aménagement par lots qui précède un remembrement cadastral. »

Établissement

« **Établissement de production d'activité économique**, situé au sein d'un site économique, de façon à répondre aux exigences de la Loi Climat & Résilience consistant à identifier les occupants (en sus des propriétaires). »



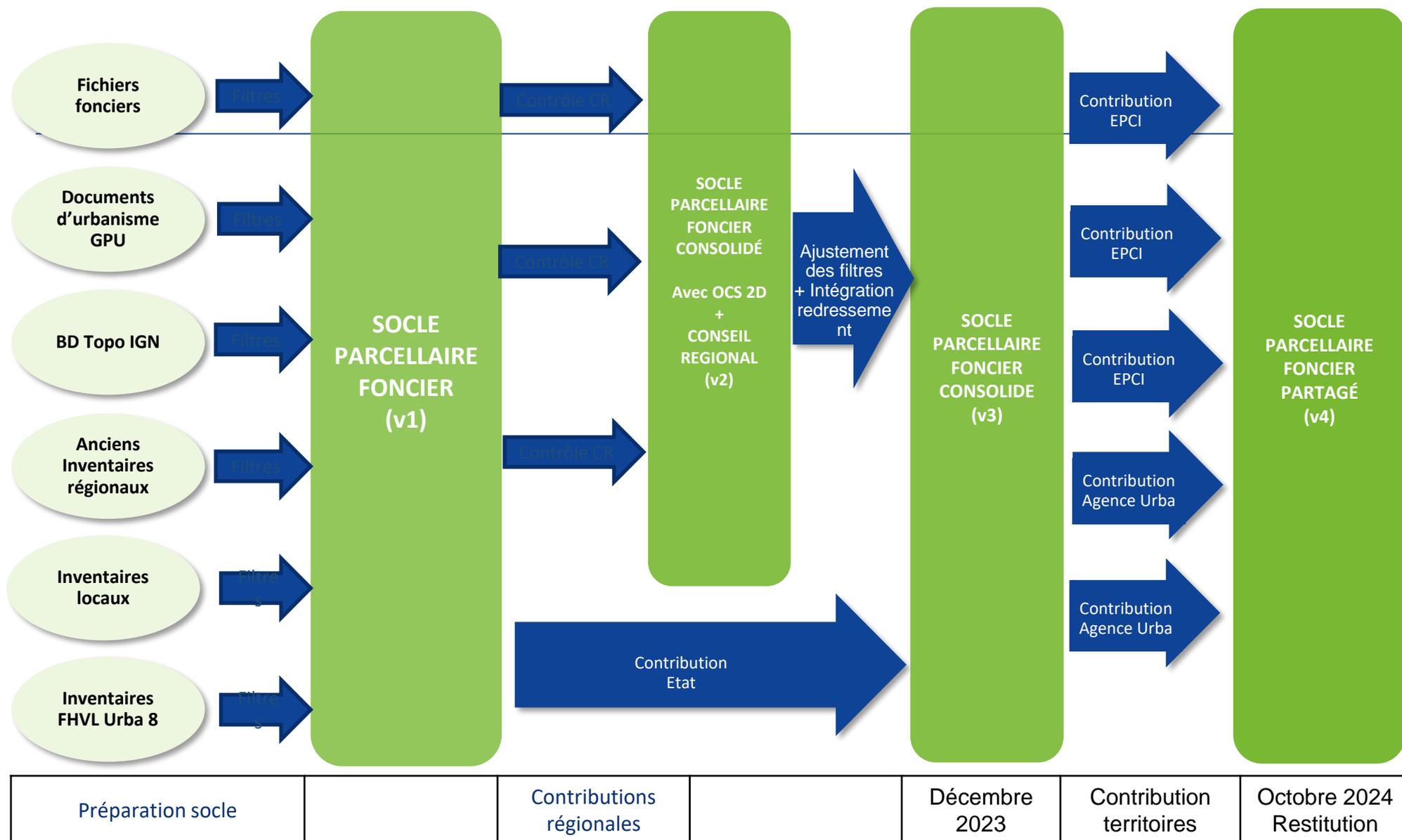
Présentation du socle

- Processus méthodologique
 - 1er traitement automatique
 - Contrôle et redressement manuel
 - Amélioration des filtres et algorithmes pour une seconde passe
 - Dernier contrôle des aberrations
 - Pré-remplissage des champs du standard sites économiques du CNIG

Les données sources mobilisées

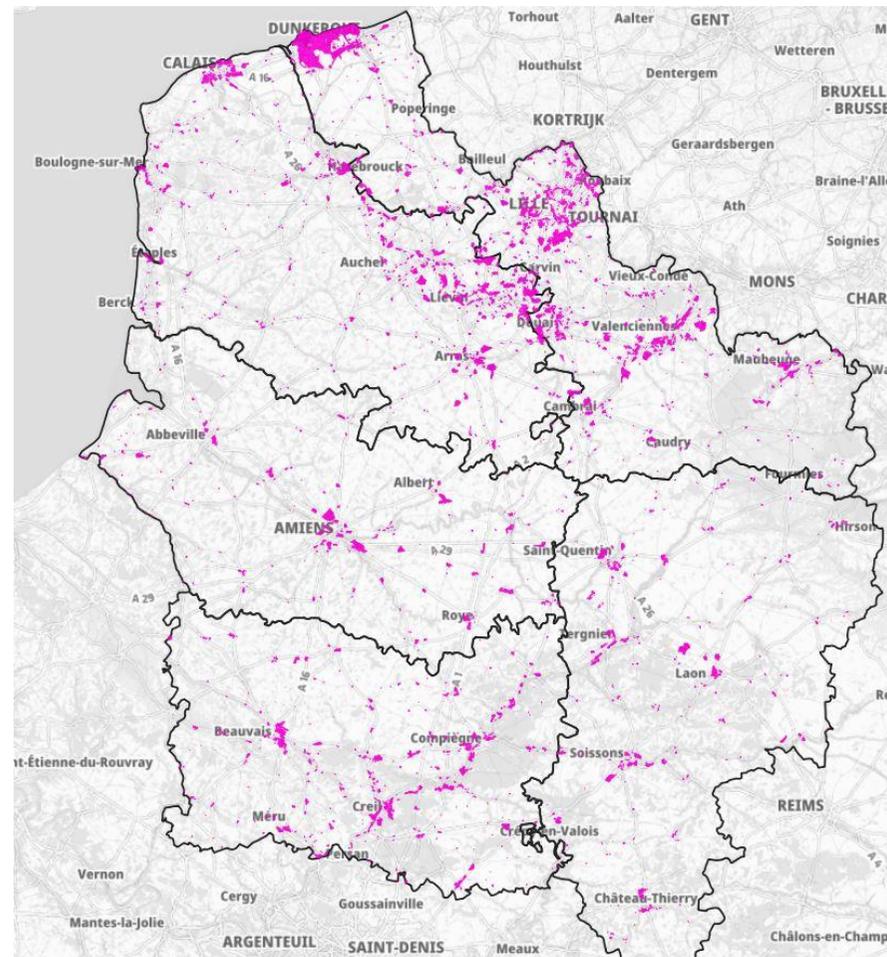
- S'appuyer sur des référentiels nationaux :
 - IGN BD Topo 01/2023
 - CEREMA Fichiers Foncier 2022
 - GeoPortail de l'Urbanisme (GPU) 06/2023
- Amélioré par la connaissance locale des observatoires et données OpenData :
 - Données locales en OpenData* au 06/2023
 - Occupation du sol à 2 dimensions (OCS 2d 2021)
 - Démarche URBA8 : recensement du foncier économique à vocation logistique 09/2022
 - Ancien observatoire régional 2015

Processus global



Données socle : Quelques chiffres

- 118 172 parcelles identifiées
- 1 747 sites constitués



Socle : Limites du procédé automatique



Terrain-eco ★★★★★

- Fiabilité des données exogènes
- Qualité du parcellaire

Sites-eco ★★

- Disponibilité régionale des procédures réglementaires (ZAC, etc.)
- Hétérogénéité des données exogènes dans leur structure et leur qualité.
- Regroupement excessif des parcelles au sein d'un tissu économique dense.



La fragmentation excessive de l'information entrave la fiabilité des informations consolidées à l'échelle du site-eco.

Mise en œuvre sur Géo2France

- Ouverture d'un espace collaboratif dédié
 - Documents de référence sur le standard
 - Replay des webinaires
 - Aide à l'usage des outils
 - Espace d'échange collectif et spécifique à chaque EPCI.



ZAE Groupe de travail

ZAE et sites économiques



En une



Comment modifier les ZAE et sites économiques de son territoire
13 juin 2024

2 likes 0 comments 21 views



L'essentiel du standard CNIG et du vocabulaire associé
13 juin 2024

1 like 0 comments 16 views



Faire la promotion de son foncier économique
6 juin 2024

3 likes 0 comments 14 views



Restons en contact
3 juin 2024

0 likes 0 comments

Description

Consolidation des bases sur les sites et terrains économiques

Animateurs

- Nathan Espel
- Nicolas Rochard
- Renaud Vanden Bogaerde

Liens rapides

- Visionneuse carto pour mise à jour des ZAE
- Guide méthodologique de mise à jour des ZAE
- Standard CNIG - Sites économiques
- F.A.Q.
- Mon EPCI



Partager un message dans ZAE et sites économiques



Kudos



Sondage



Article



Renaud Vanden Bogaerde > ZAE et sites économiques



Modifié il y a environ 16 jours

Le **replay du webinaire** du 14 juin est désormais disponible. Vous y retrouverez :

- Le point d'étape de la démarche
- La présentation de la nouvelle interface Géo2France
- La présentation du nouvel espace de travail ZAE et sites éco

Modalités technique de contribution

- Comment inventorier mes sites économiques ?

Processus proposés suivant les possibilités des EPCI:

- Soit éditer directement la donnée en ligne (sites et terrains) avec la visionneuse de Géo2France
- Soit télécharger la donnée pour l'enrichir avec propre SIG et la retransmettre (annule et remplace)

Aperçu de l'outil d'édition en ligne

The screenshot displays the Géo2France online editing tool interface. At the top, the Géo2France logo is on the left, and navigation links for PARTENARIAT, USAGES, DONNÉES, GROUPES PROJETS, OUTILS, and ACTUALITÉS are in the center. A 'Mon compte' button is on the right. Below the navigation is a search bar with the text 'Recherche par nom de lieu'. The main map area shows an aerial view of an industrial zone labeled 'Zone Industrielle De La Roseaie', with various colored overlays (orange, blue, purple) representing different land use categories. A legend on the left side of the map lists categories: occupé (orange), occupation transitoire (yellow), inoccupé (blue), vacant (purple), friche (pink), and non concerné (grey). The legend also shows the 'Site économique' layer is active. On the right side, a detailed information panel for the selected site is displayed, including its identifier, name, type, vocation, and other details. At the bottom right, there is a scale bar showing 100 m and a scale of 1:9028.

Mon compte

PARTENARIAT USAGES DONNÉES GROUPES PROJETS OUTILS ACTUALITÉS

Recherche par nom de lieu

Site économique

Lat : 49,652 - Long : 2,588

Identifiant du site : 80561_SITE-ECO_00001
Nom du site : Zone Industrielle De La Roseaie
Type de site : zone d'activité économique
Vocation dominante : industrielle
Etat du site : existant et actif
Superficie totale : 73.09 ha
Nom de l'EPCI autorité compétente de la ZAE : CC du Grand Roye
Type de maîtrise d'ouvrage : epci
Nom de la maîtrise d'ouvrage : Cc Du Grand Roye
Date de dernière actualisation des informations sur le site :
Source du zonage : Données ZAE locales; IGN BDTopo; Observatoire HdF ZAE; simplanfer.fr
Type d'édition : automatique
Commentaire :
Opérateur :
Promotion : non

100 m Échelle : 1 : 9028

Situation au 3 octobre 2024

- Espace dédié: **75 EPCI** et 123 agents
- Phase finale de la **1^{er} consolidation régionale**
- Progression des remontées des EPCI, lente mais régulière (40)
- Interconnexion Géo2France → NFI développée, tests en cours (opérationnelle courant octobre)
- Mail de NFI envoyé au EPCI le 26 septembre 2024 :
La mise à jour des données sera maintenant réalisée directement sur la base Géo2France

Perspectives

- **standard CNIG**: Pédagogie à poursuivre
- Définition du **statut juridique** des données constituées et de leur diffusion à préciser
- Demande d'EPCI de connexion directe sur leur SIG (API envisageable s'ils respectent le standard national)
- **Faciliter les mises à jour** : Détection des changements via un traitement par intelligence artificielle d'images satellites (test réalisé et présenté au GéoDataDays le 20 septembre 2024)
- Elargissement à l'immobilier en se basant sur le RNB.

Merci de votre attention

Place à vos questions