

Suivi foncier des Zones d'activités de Roannais Agglomération

Document établi en 2021

Contenu

1. PREAMBULE.....	1
Contexte	1
Objectifs.....	1
Critères cumulatifs pour identifier une « ZA Loi Notre »	1
2. Glossaire	2
3. Descriptif technique	3
Informations pour la couche « za_perim ».....	3
Informations pour la couche « za_occsol »	4
4. Processus de saisie d'un objet dans la couche « za_occsol »	5

1. PREAMBULE

Contexte

Ce travail est mené dans le cadre de la création d'une application de suivi foncier des zones économiques sur le territoire de Roannais Agglomération. Il doit prendre en compte les éléments émanant du service Développement Economique mais également des éléments inscrit dans le DOO du SCOT Roannais approuvé le 4 octobre 2017.

Objectifs

Recenser toutes les zones d'activités du SCOT (ce qui doit correspondre aux Zones Economiques existantes ou à venir décrites dans les différents documents d'urbanisme).

Hierarchiser les espaces d'activités selon leur niveau de positionnement stratégique décrit dans le DOO du SCOT Roannais.

Distinguer, par zones d'activités répondant aux critères Loi NOTRE sur le territoire de Roannais Agglomération, l'offre foncière actuelle et future.

Etendre le dispositif sur l'ensemble des zones d'activités de Roannais Agglomération.

Critères cumulatifs pour identifier une « ZA Loi Notre »

- Avoir une réelle volonté publique d'intervenir
- Intervention d'un aménageur public (commune ou EPCI)
- Avoir au moins 2 entreprises desservies par une voirie publique et des équipements publics communs
- Etre en zone UE ou AUe dans les documents d'urbanisme
- Vocation économique ou commerciale bien identifiée

2. Glossaire

A - Périmètre foncier

Périmètre total des espaces à vocation économique zonés dans les documents d'urbanisme (UE et Aue) des communes + les périmètres de « ZA Loi Notre ».

B - Emprise foncière (C + D)

Périmètre composé des surfaces correspondant au stock foncier et des surfaces non commercialisables.

Nb : Surface calculée en hectares nets

C - Stock foncier (F + G + H) ou Cessible

Ensemble des espaces commercialisables (« Commercialisable - G », « Rétention foncière - F ») ou en cours de commercialisation (« Sous option - H »). Ce sont des espaces viabilisés, aménagés déjà consommés à l'agriculture.

Nb : Surface calculée en hectares nets

D - Non commercialisable

Périmètre correspondant aux espaces déjà vendus ou occupés, aux surfaces d'équipements publics (voiries, espaces verts, bassin incendie, bassin de rétention, cours d'eau) et aux surfaces en « Densification foncière - I »

Nb : Surface calculée en hectares nets

E - Enveloppe foncière

Capacités en extension ou création. Il s'agit des capacités nouvelles impactant la consommation de l'espace. Ce sont des espaces non aménagés, non viabilisés.

Nb : Surface calculée en hectares bruts

F - Rétention foncière

Terrains privés à vocation économique, viabilisés, non utilisés. Spéculation.

Nb : Surface calculée en hectares nets

G - Commercialisable

Lot public viabilisé, à commercialiser.

Nb : Surface calculée en hectares nets

H - Sous option

Lots en cours de vente, droit de préférence spécifié dans un acte notarié, compromis signé, courrier de mise sous option de Roannais Agglomération.

Nb : Surface calculée en hectares nets

I - Densification foncière

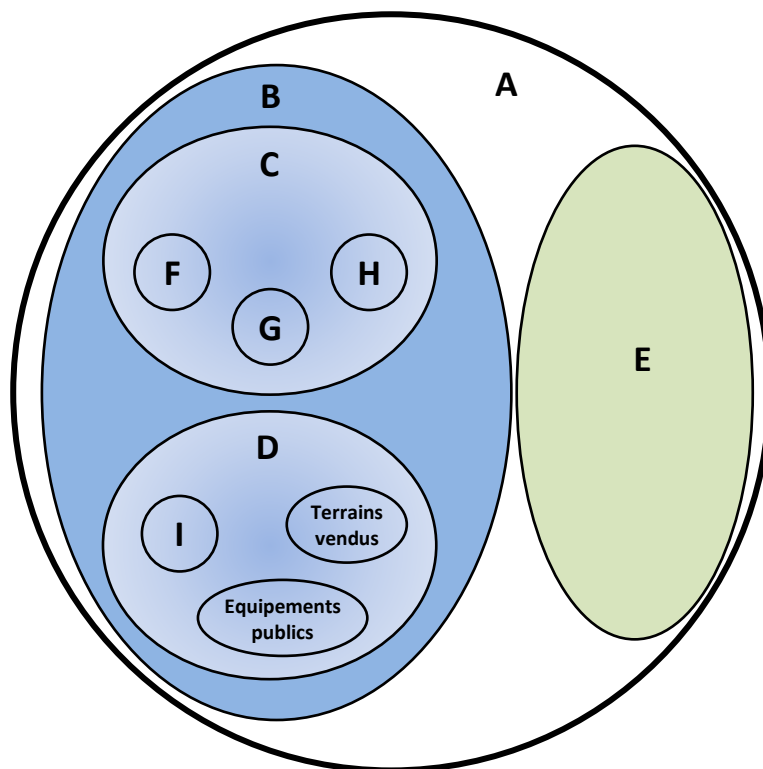
Terrains privés à vocation économique, viabilisés, non utilisés, prévus pour une extension possible dans le cadre d'un développement d'une entreprise.

Nb : Surface calculée en hectares nets

J - Espaces à Vocation Economique

Périmètre zonés en UE ou AUE sur les documents d'urbanisme en dehors des ZA Loi Notre

Nb : Surface calculée en hectares bruts



3. Descriptif technique

2 couches sont créées pour répondre au besoin de suivi des zones d'activités :

- une couche de description du périmètre des zones : **za_perimetre**
- une couche de description de l'occupation du sol des zones : **za_occsol**

Informations pour la couche « za_perimetre »

- id_zone : code identifiant de la ZA (numéro unique)
- nom_zone : nom de la ZA
- code_insee : code insee de la commune sur laquelle se trouve la ZA
- commune : nom de la commune sur laquelle se trouve la ZA
- type_zone : type de la ZA : économique, commerciale ou espace à vocation économique (EVE)
- niv_zone : niveau de ZA inscrit dans le SCOT Roannais : niveau métropolitain (1), niveau SCOT (2), niveau bassin de vie (3), niveau local (4)
- nbre_entrp : nombres d'entreprises sur la ZA
- zonage : zonages PLU qui s'applique sur la ZA
- voc_dom : vocation dominante de la zone
- out_fonc : nature de l'outil foncier qui s'applique sur la ZA : PLU, carte communale ou RNU
- proc_amgt : procédures d'aménagements utilisées sur la ZA
- zrr : la ZA est-elle en zone de revitalisation rurale (oui/non)
- z_afr : la ZA est-elle éligible au zonage « aide fiscalité régionale » (oui/non)
- ta : taux de taxe d'aménagement s'appliquant sur la ZA
- tfb : taux de taxe sur le foncier bâti s'appliquant sur la ZA
- tfnb : taux de taxe sur le foncier non bâti s'appliquant sur la ZA
- cfe : taux de cotisation foncière des entreprises s'appliquant sur la ZA
- aut_taxes : pour mémoire, liste des autres taxes s'appliquant sur la ZA (CVAE, TASCOT, IFR...)
- mis_a_jour : date de mise à jour de la donnée à chaque enrichissement des informations
- photo : lien vers un fichier contenant des photos de la ZA
- surface : surface de la ZA en hectares
- fisc_zone : lien vers un fichier donnant le détail des informations fiscales sur la ZA
- loi_notre : est-ce que la ZA répond aux critères de définition d'une ZA selon la loi Notre (oui/non)

Informations pour la couche « za_occsol »

Lors de la création d'une surface, voici les informations à renseigner :

Mise à jour automatique

- id_zone : code identifiant de la ZA sur laquelle la surface en cours de création est située
- nom_zone : nom de la ZA sur laquelle la surface en cours de création est située
- clasocsol : préciser si la surface créée est de type « emprise occupée », « enveloppe foncière avant 2030 » ou « enveloppe foncière après 2030 »
- type_occsol : type de surface créée dans le cas d'une classification « emprise occupée » : « Bassin de rétention », « Bassin incendie », « Bâti », « Espaces verts », « Surfaces minérales » ou « Voirie »
- propriete : indiquer si la surface créée est « Privée », « Privée mais propriété d'une personne morale publique » ou sur le « Domaine public »
- proprietai : préciser le propriétaire dans le cas d'une surface « privée mais propriété d'une personne morale publique »
- typ_empris : préciser le type de surface dans le cas d'une classification : « Commercialisable », « Non commercialisable », « Rétention foncière », « Densification foncière », « Sous option » ou « Enveloppe foncière »
- temporalit : indiquer la temporalité d'aménagement de la surface dans le cas d'une classification « enveloppe foncière » : enveloppe foncière à moyen terme (SCOT) ou enveloppe foncière après 2030.
- surface : surface de l'objet créé en hectares
- code_insee : code insee de la commune sur laquelle se trouve la surface créée
- commune : nom de la commune sur laquelle se trouve la surface créée
- mis_a_jour : date de mise à jour de la donnée à chaque enrichissement des informations
- commentair : champ libre pour apporter des précisions (espace d'évitement, source de la saisie, mesures compensatoires...)

4. Processus de saisie d'un objet dans la couche « za occsol »

