

Inventaire des Zones d'Activité Economique du Grand Amiénois

Notice méthodologique

Sommaire

1. Contexte de l'inventaire

- 1.1. La Loi Climat et Résilience
- 1.2. Un outil utile au quotidien

2. Méthodologie

- 2.1. Description du modèle
- 2.2. Recueil des données

3. Description des données par niveau

- 3.1. Couche « Pôle »
- 3.2. Couche « Site »
- 3.3. Couche « Foncier »
- 3.4. Couche « Etablissement »

1. Contexte de l'inventaire

L'objectif de ce document est de définir un modèle partagé et standardisé de description des Zones d'Activité Economique (ZAE) à l'échelle du Pôle Métropolitain du Grand Amiénois.

Un premier atlas des ZAE a été réalisé en 2012 par l'ADUGA, puis mis à jour en 2016, sur la base d'une méthodologie élaborée conjointement avec GéoPicardie et d'autres instances de l'ancienne région Picardie¹. Le périmètre ne comprenait alors pas la Communauté de Communes du Moreuillois et la Communauté de Communes du Grand Roye, dont le rattachement au Pôle Métropolitain du Grand Amiénois est plus récent.

L'adoption de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience, a rendu nécessaire une nouvelle mise à jour ainsi qu'une adaptation de la méthodologie. La loi stipule que les inventaires doivent comprendre un certain nombre d'items. Ils s'inscrivent dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : une meilleure connaissance des zones d'activité économique et de leur occupation permettra une meilleure optimisation du foncier.

1.1. La Loi Climat et Résilience

La Loi Climat et Résilience rend obligatoire la réalisation d'Inventaires des Zones d'Activité Economique (articles L318-8-1 et L318-8-2 du Code de l'Urbanisme).

La définition des ZAE est ainsi formulée :

« 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 code général des collectivités territoriales. » (art. L318-8-1, CU)

L'inventaire est établi sur son territoire par l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique.

Pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants doivent être renseignés :

- 1) **Un état parcellaire des unités foncières** composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- 2) **L'identification des occupants** de la zone d'activité économique ;
- 3) Le **taux de vacance de la zone d'activité économique**, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

La réglementation pointe un déroulé classique :

¹ Les réunions de travail du modèle initial avaient réuni l'Agence d'Urbanisme Oise-les-Vallées, l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois, le PNR Oise Pays de France, la CA du Beauvaisis, la CA de Saint-Quentin, la CA Amiens Métropole, la CA Creilloise, la CA de Compiègne, la DDT de l'Oise, la DDT de la Somme, la CCI de l'Oise, la Région Picardie et la DREAL Picardie.

- Elaboration de l'inventaire par l'autorité compétente (EPCI)
- Consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours
- Arrêt du document
- Transmissions du document à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme

Dans la mesure où l'inventaire des ZAE du Grand Amiénois a été centralisé à l'échelle de l'autorité compétente en matière de SCoT (Pôle Métropolitain du Grand Amiénois), un processus de vérification et de validation du document est effectué à l'échelle des EPCI.

1.2. Un outil utile au quotidien

Outre l'obligation réglementaire, l'atlas des ZAE réalisé par l'ADUGA se veut être un outil utile au quotidien pour les acteurs publics et privés. De ce fait, les items exigés par Loi Climat et Résilience sont enrichis d'autres indicateurs.

Pour répondre à cet objectif, l'atlas :

- Permet une meilleure connaissance du territoire dans le domaine économique ;
- Représente la localisation des activités économiques ;
- Identifie les territoires où se concentrent les enjeux économiques ;
- Délimite les périmètres d'activité économique à des fins d'analyse spatiale, territoriale et statistique ;
- Développe une approche foncière qui permette de connaître le rythme de commercialisation des parcelles et le rythme de consommation foncière.

Afin de correspondre aux attentes des différents acteurs, publics ou privés, l'atlas est souple dans sa conception. Des champs complémentaires sont proposés pour permettre aux acteurs en ayant la possibilité d'affiner leur connaissance des zones, en gardant un modèle partagé à l'échelle des EPCI.

2. Méthodologie

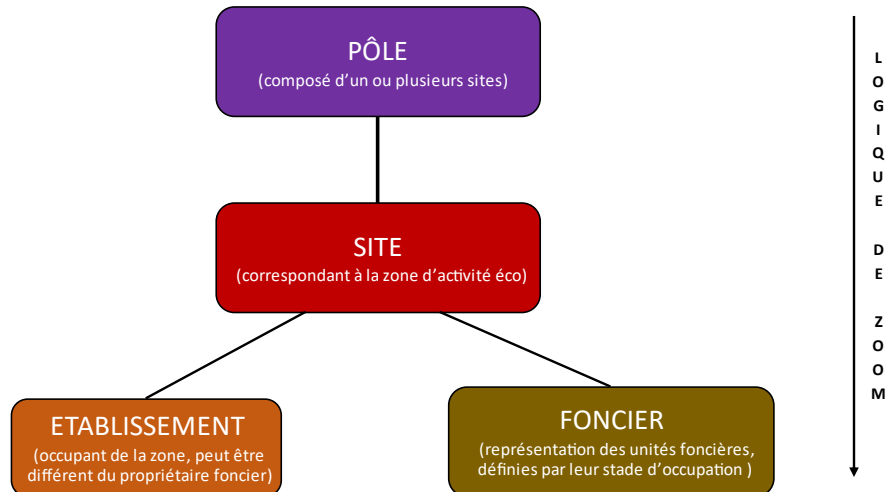
2.1. Description du modèle

L'ADUGA s'est appuyée sur les premières versions de l'atlas dont le modèle avait été élaboré de manière collégiale. La version 2022 de l'inventaire maintient donc une structure en 4 niveaux d'informations :

- **Couche établissement**, où les établissements (occupants des zones) sont géolocalisés à l'adresse.
- **Couche foncier**, représentant les unités foncières et leur stade d'occupation. A l'origine, cette couche devait permettre de suivre les différentes phases opérationnelles des sites d'activité. Dans le contexte du ZAN, l'intérêt de cette couche est d'identifier les disponibilités foncières au sein des zones.

- **Couche site d'activité**, correspondant à une zone d'activité. Elle est une concentration d'établissements économiques catégorisés par secteurs et ayant fait l'objet d'une procédure d'urbanisme à part entière (ZAC, lotissement, etc.).

- **Couche pôle**, correspondant à une échelle macro. Un pôle peut se composer d'un ou plusieurs sites d'activité contigus ou géographiquement proches. Ce niveau d'information permet une analyse plus large en termes de polarité.



La distinction entre « pôle » et « site » est fondamentale dans la mesure où elle permet de différencier la procédure urbanistique de la perception courante de la polarité. Par exemple, ce qui est traditionnellement dénommé « zone Jules Verne » sur Amiens Métropole se révèle être un pôle (Pôle Jules Verne) composé de plusieurs sites (ZAC de l'Arc, ZAC Croix de fer, ZAC Jules Verne).

Pour chaque niveau d'information, un **tronc commun d'attributs** a été déterminé. Ces attributs peuvent légèrement différer de ce qui avait été établi avec GéoPicardie, dans un souci d'actualisation et de clarification des données.

Ce tronc commun a vocation de référentiel pour tout acteur. Seuls les champs du tronc commun figurent dans cette méthodologie.

De nombreux **champs complémentaires** seront proposés, pour autant ils ne seront pas systématiquement renseignés. Les acteurs qui le souhaiteront auront la possibilité de les détailler.

Quand l'EPCI recevra les bases en version finale, elle aura la possibilité d'ajouter des champs propres à ses services. Ils ne feront toutefois pas partie du modèle standard.

2.2. Recueil des données

Bien que deux atlas aient déjà été réalisés par le passé, l'ADUGA a constaté un manque de centralisation des données. La phase de recueil des données a donc été un moment crucial, mobilisant différentes sources.

Pour les périmètres (couche pôle, couche site) :

- DDTM
- Documents d'urbanisme (PLUi, PLU)

Pour le foncier :

- Cadastre
- Documents d'urbanisme

Pour les établissements :

- Données SIRENE géolocalisées
- Données transmises par les EPCI
- Réalisation de terrains

À noter que, pour la couche établissement, les données d'effectifs peuvent provenir de plusieurs sources différentes :

- Les données SIRENE, qui fournit des tranches d'effectifs. Le nombre entier médian a été choisi par défaut ;
- Les données transmises par les EPCI, si celles-ci disposaient d'information ;
- Les données LSA, pour les établissements relevant d'enseignes commerciales ;
- Un phoning, réalisé par l'ADUGA.

3. Description des données par niveau

3.1. Couche « pôle »

Le pôle regroupe un ou plusieurs sites d'activités contigües ou géographiquement proches. Sa géométrie est un polygone correspondant au périmètre des sites d'activité réunis. Chaque pôle a un identifiant unique.

Nom du champ	Codage	Données
	gid	Identifiant unique
Identifiant Pôle	idpole	Identifiant du pôle
Nom Pôle	nom_pole	Nom du pôle
Code INSEE	insee	Code INSEE commune
Commune	commune	Nom de la commune
Surface brute	surf_brt_c	Surface totale du pôle
Surface nette	surf_net_c	Surface totale du foncier (occupé, vacant, disponible, réserve) hors servitudes
Nombre de sites	nb_sites	Nombre de sites composant le pôle
Date de saisie	date_sai	Date de saisie
Date de mise à jour	date_maj	Date de mise à jour
Opérateur de saisie	op_sai	Personne ayant saisi la mise à jour
EPCI	epci	Nom de l'EPCI
Code SIRENE EPCI	siren_epci	Code SIRENE de l'EPCI
Effectifs cumulés	eff_cum	Effectifs cumulés sur le pôle
Nombre d'établissements	nb_etb	Nombre d'établissements dans le pôle

3.2. Couche « site »

Le site correspond à une zone d'activité. Sa géométrie est définie par le contour des parcelles concernées ou par sa délimitation imposée dans le document d'urbanisme.

Chaque site a un identifiant unique et est rattaché à un pôle.

Nom du champ	Codage	Données
	gid	Identifiant unique
Identifiant du site	idsite	Identifiant du site
Identifiant du pôle	idpole	Identifiant du pôle
Nom du site	site_nom	Nom du site
Etat du site	site_etat	Etat du site (existant, extension, création)
Surface brute	surf_brt	Surface totale du site
Surface nette	surf_net	Surface totale du foncier (occupé, vacant, disponible, réserve)
Date de saisie	date_sai	Date de saisie
Date de mise à jour	date_maj	Date de mise à jour
Opérateur de saisie	op_sai	Personne ayant saisi la mise à jour
Organisme de saisie	org_sai	Organisme dont dépend l'opérateur de saisie
Nom EPCI	epci	Nom de l'EPCI
SIRENE EPCI	siren_epci	Code SIREN EPCI
Commune	commune	Nom de la commune
Code INSEE	insee	Code INSEE de la commune

Un site peut être existant, en extension ou en création.

Afin de restituer une meilleure connaissance du tissu économique du Grand Amiénois, des **établissements isolés** ont été intégrés. Leur choix s'est effectué par critère de nombre d'emplois (supérieur à 150) et/ou de superficie (2 ha).

3.3. Couche « foncier »

Le foncier permet de suivre l'évolution du foncier sur une ZAE.

La géométrie du phasage foncier reprend celle du cadastre ou, à défaut, celle d'un plan d'aménagement découpé en lots.

Nom du champ	Codage	Données
	gid	Identifiant unique
Identifiant Emprise	idempr	Clé primaire
Identifiant Site	idsite	Identifiant du site
Surface	surface_geo	Surface
Date de saisie	date_sai	Date de saisie
Date de mise à jour	date_maj	Date de mise à jour
Organisme de saisie	org_sai	Organisme dont dépend l'opérateur de saisie
Opérateur de saisie	op_sai	Personne ayant saisi la mise à jour
Typologie	typologie	Statut du foncier (occupé, vacant, disponible, réserve foncière)
Identifiant Pôle	idpole	Identifiant pôle
Propriétaire	proprietaire	Nom du propriétaire

Le foncier peut être :

- **OCCUPE** – il y a un ou plusieurs établissements en activité dessus ou le terrain a été acheté en vue d'un développement prochain d'une activité (ex : une entreprise qui souhaiterait s'étendre, une parcelle en chantier).
- **VACANT** – le terrain avait une activité mais n'en a plus, une installation est possible
- **DISPONIBLE** – le terrain n'a jamais eu d'activité, une installation est possible
- **RESERVE FONCIERE** – le terrain n'a jamais eu d'activité mais une installation n'est pas possible, il est en réserve.

3.4. Couche « établissement »

La géométrie d'un établissement est définie par un point qui représente la géolocalisation à l'adresse avec les coordonnées X, Y. Idéalement, la géolocalisation est réalisée au bâtiment ou à la parcelle.

Les champs reprennent en partie ceux de la base SIRENE.

Nom du champ	Codage	Données
Identifiant	id	
Identifiant siret	idsiret	Numéro SIRET de l'établissement
Identifiant site	idsite	Identifiant du site
Identifiant sirene	idsiren	Numéro SIRENE de l'établissement
Date de saisie	date_sai	Date de saisie
Date de mise à jour	date_maj	Date de mise à jour
Opérateur de saisie	op_sai	Personne ayant saisi la mise à jour
Organisme de saisie	org_sai	Organisme dont dépend l'opérateur de saisie
Adresse	adresse	Adresse de l'établissement
Code INSEE	insee	Code INSEE de la commune
Commune	commune	Nom de la commune
Nom de l'EPCI	epci	Nom de l'EPCI
Code SIRENE EPCI	siren_epci	Code SIRENE EPCI
Siège	siege	Siège (1) ou établissement secondaire (0)
Effectif réel	eff_reel	Effectif réel de l'établissement
Source effectif	source_evr	Source de l'effectif de l'établissement
Année effectif	annee_eff	Année de l'effectif
Raison sociale	rai_soc	Nom de la raison sociale
Enseigne	enseigne	Nom de l'enseigne
Code APE	naf_l5	Code de l'Activité Principale Exercée
Identifiant pôle	idpole	Identifiant du pôle
Libellé APE	lib_naf5	Libellé de l'Activité Principale Exercée
Secteur atlas	secteur_altas	Secteur d'activité de l'établissement

Les effectifs peuvent provenir de différentes sources :

- **ENQUETE** : information obtenue directement auprès de l'établissement
- **EPCI** : information fournie par l'EPCI
- **SIRENE** : issu de la tranche effectif du fichier SIRENE (valeur médiane de la tranche effectif)
- **LSA** : issu de la base de données LSA

La nomenclature des secteurs d'activité établie collégialement avec GéoPicardie a été conservée. Un travail sur l'harmonisation de la nomenclature à l'échelle régionale, puis nationale, devrait être portée par Géo2France en 2023.

Les secteurs :

- BTP
- Commerce de détail et restauration
- Culture, loisirs, tourisme
- Fonctions supports
- Industrie
- Service de proximité
- Services collectifs
- Services d'intermédiation
- Tertiaire supérieur
- Transport, logistique et commerce de gros