

OCCAZE

Outil de Connaissance et de Cartographie
de l'Activité en Zone Economique



juin 2022

Qu'est-ce que mémO ?

Dans le cadre du projet d'agence 2026, les membres et les partenaires de l'AGAPE ont exprimé un réel besoin d'appui et de compréhension sur les différentes actions, démarches et sujets qui peuvent les aider à décrypter et à se positionner sur des stratégies d'aménagement concrètes.

C'est dans ce cadre que l'équipe de l'AGAPE a imaginé ce nouveau format de publication destiné d'une part à répondre à ce besoin et d'autre part à apporter une visibilité du travail qu'elle réalise au quotidien.

Séminaires, formations, veille ciblée, accompagnements, réflexions sur des études/outils d'aides à la décision... des temps de travail précieux, pas toujours compris car peu souvent valorisés jusqu'à présent, qui permettent pourtant à l'AGAPE d'orienter son programme partenarial d'activités et de proposer à ses membres des sujets et des actions tournées vers l'innovation et l'opérationnalité.

Il y a là aussi un réel intérêt et une volonté forte de l'équipe de transmettre et donner « à voir » ses compétences diverses et le travail de fond qu'elle réalise et qui mérite d'être partagé afin de sensibiliser, informer, susciter les échanges et valoriser le soutien que vous portez à l'agence d'urbanisme ... mais surtout nous permettre, ensemble, d'avoir toutes ces connaissances en mémOire afin de construire les outils et actions de demain.

Julien SCHMITZ et Fabrice BROGI

Directeur / Président

SOMMAIRE

	INTRODUCTION.....	3
1.	LA DEMARCHE	4
2.	LES OBJECTIFS.....	4
3.	LES ZONES D'ACTIVITE	4
4.	LA METHODOLOGIE.....	7
5.	LE GLOSSAIRE	15
	CONCLUSION.....	16

Mots-clés

économie # urbanisme #développement économique
#local d'activité #foncier # entreprises #emplois
zones d'activité

introduction



La connaissance des zones d'activité économiques, de leur aménagement, de leur fonctionnement et les enjeux qui les concernent sont stratégiques pour les collectivités, pour leurs gestionnaires, ainsi que pour les entreprises présentes et les potentiels porteurs de projets.

De plus, elle est importante dans le contexte où elle est renforcée par des évolutions législatives comme celles apportées par la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) en matière d'action publique pour le développement économique des territoires et la récente loi dite Climat et Résilience qui apporte des exigences importantes afin d'atteindre l'objectif national de zéro artificialisation nette des sols en 2050.

Ce sont autant de problématiques qui relèvent la nécessité de disposer d'une information la plus complète possible sur la situation des zones d'activité.

L'application OCCAZE propose aux utilisateurs l'accès à une webcartographie interactive qui permet d'interroger chaque espace d'activité du périmètre de l'étude, de croiser plusieurs critères d'analyse et bases de données, de faire des recherches affinées et de télécharger une fiche de synthèse de la zone.

Les chiffres clés à retenir

3 intercommunalités partenaires

58 zones d'activité intégrées dans l'application

285 entreprises • Près de 6 200 emplois

675 ha

576,6 ha à vocation économique

167 ha disponibles

1. La démarche

L'application webcartographique OCCAZE est un projet partenarial présentant les zones d'activité économique localisées sur le territoire des Communautés de Communes Orne Lorraine Confluences, Pays Haut Val d'Alzette et Terre Lorraine du Longuyonnais. C'est un outil mutualisé et réalisé en collaboration avec ces trois intercommunalités.

2. Les objectifs

La démarche est issue d'un besoin exprimé par les intercommunalités de bénéficier d'une meilleure visibilité de la situation des zones d'activité au regard des aspects qui concernent non seulement le dénombrement des entreprises localisées et la disponibilité du foncier économique, mais également le fonctionnement et l'aménagement des sites : les équipements présents sur place ou à proximité, la présence des réseaux, l'accessibilité et la desserte, les risques et la pollution, les enjeux environnementaux et urbanistiques.

Il s'agit également de bénéficier d'un outil évolutif qui sera mis à jour d'une manière collaborative avec les intercommunalités concernées et qui viendra en support à la décision des actions publique et privée et à la promotion et communication économique.

3. Les zones d'activité

Selon la législation en vigueur « sont considérées comme des zones d'activité économique, ..., les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire »¹. A partir de ces éléments, le choix des zones à intégrer dans l'outil OCCAZE et des périmètres des zones a été précisé en concertation avec les intercommunalités. Il s'agit essentiellement des zones d'activité inscrites dans les documents d'urbanisme des communes ou des zones en projet.

58 zones d'activité sont intégrées dans l'application.

Sur le territoire de la Communauté de Communes Orne Lorraine Confluences 38 zones sont intégrées à OCCAZE. Ces zones et leurs périmètres correspondent aux zones urbaines réservées à l'accueil des activités économiques arrêtées en septembre 2021 pour le projet de PLUiH de l'intercommunalité. Seul le périmètre de la Zone industrielle de Jarny-Giraumont reprend celui de la ZAC² utilisé pour la gestion intercommunale. En plus de celle-ci, six autres zones sont gérées par Orne Lorraine Confluences : la Zone commerciale du Val de l'Orne à Conflans-en-Jarnisy, la Zone Nord d'Homécourt, la Zone du Haut des Tappes et la Zone de la Cokerie à Homécourt, le Pôle d'Activités Industrielles et Technologiques de la Chesnois à Val de Briey et la Zone des Deux Vallées à Valleroy.

Les zones d'activité économique sur le territoire de la CC Orne Lorraine Confluences

Commune	Zone
Auboué	Carreau de l'usine
	Zone ESMI
	Zone Super Cash
	ZI de la SOVAB

¹ Article L318-8-1 du Code de l'urbanisme en vigueur depuis 25 août 2021.

² Zone d'aménagement concerté

Batilly	Zone Sud Batilly
Brainville	Zone de la Scierie
Conflans-en-Jarnisy	Zone commerciale du Val de l'Orne ³
Hatrizé	Zone des Carrières
	Côte de Labry
Homécourt	Zone Nord d'Homécourt 1
	Zone Nord d'Homécourt 2
	Zone Ouest d'Homécourt
	Zone du Haut des Tappes *
	Zone de la Cokerie*
	Zone Nord d'Homécourt*
Jarny	Zone Industrielle de Jarny-Giraumont*
	ZI du Bois Sainte-Catherine
	ZAC Victor Prouvé Nord
	ZI de Moulinelle
	Zone Le Bras Frères
	ZAC Victor Prouvé Sud
Jeandelize	Zone de Jeandelize
Joeuf	Zone Industrielle des Deux-Châteaux
Labry	ZAC Geslin
Lantéfontaine	Le Cerisier Nord
	Le Cerisier Sud
	Zone de Lantéfontaine
Moineville	ZI Mine du Paradis
	L'Hacienda
Moutiers	Mine de Moutiers
Val de Briey	Pôle Commercial Nord
	Zone APO
	La Brouchetière
	Pôle Commercial du Woigot
	Zone de Mancieulles
	Pôle Clémenceau
	Pôle d'Activités Industrielles et Technologiques de la Chesnois*
Valleroy	Zone des Deux Vallées

³ * Zones d'intérêt intercommunal

15 zones sont intégrées sur le territoire des communes de la Communauté de Communes Pays Haut Val d'Alzette. Les périmètres des zones correspondent aux zones urbaines réservées à l'accueil des activités économiques dans le PLUiH de l'intercommunalité. Trois de ces zones sont des zones intercommunales : la ZAC de l'Alzette à Audun-le-Tiche, la Zone commerciale Aldi Intermarché et la Zone commerciale Breitenburger à Aumetz.

Les zones d'activité économique sur le territoire de la CC Pays Haut Val d'Alzette

Commune	Zone
Audun-le-Tiche	ZAC de l'Alzette*
	Zone Clémenceau 1
	Zone Clémenceau 2
Aumetz	Zone Commerciale Aldi Intermarché*
	Zone Commerciale Breitenburger*
	Zone extension sud de la Zone Commerciale Breitenburger
	Zone Nord d'Aumetz
Boulanges	Zone de Bassompierre
Ottange	Zone Nord d'Ottange
	Zone Nord UY
	Zone Profilest
Rédange	Crassier de Rédange
Russange	Zone de Russange
Villerupt	Zone de Villerupt
	Zone Sud Villerupt

5 zones d'activité situées sur le territoire de la Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais sont intégrées dans l'application webcartographique dont les zones Ardant du Picq et Kaiser à Longuyon sont des zones intercommunales. Les périmètres des zones correspondent aux zonages inscrits dans les documents d'urbanisme en vigueur des communes.

Les zones d'activité économique sur le territoire de la CC Terre Lorraine du Longuyonnais

Commune	Zone
Longuyon	Ardant du Picq*
	ZI Kaiser ⁴
Saint-Jean-lès-Longuyon	ZI Le Tillombois
Villers-la-Chèvre	Zone de Villers-la-Chèvre
Montigny sur Chiers	Zone Babillon

⁴ * Zone d'activité économique intercommunale

4. La méthodologie

La réalisation du projet a nécessité trois grandes étapes et plusieurs réunions de concertation ainsi que des échanges avec les intercommunalités et d'autres partenaires (SOLOREM, services techniques des communes, entreprises, ...). Par ailleurs, un travail de recherche méthodologique sur des travaux similaires a été réalisé notamment auprès des agences d'urbanisme⁵.

4.1 Phase I - La préparation du projet et la collecte de données

4.1.1 Les échelles d'informations

L'application webcartographique propose quatre échelles d'information :

- les zones d'activité,
- le foncier,
- les établissements,
- les locaux d'activité.

Pour chaque échelle, une base de données a été constituée et des indicateurs ont été renseignés dans un logiciel SIG ou associés directement dans l'application webcartographique.

L'échelle des zones d'activité est le niveau qui permet de localiser les entreprises et d'agréger des données économiques et des disponibilités foncières.

L'échelle du foncier permet de tracer les périmètres correspondant aux différentes disponibilités des terrains et d'identifier leur surface.

L'échelle des établissements est définie par la géolocalisation à l'adresse de l'unité légale ou de l'établissement secondaire. Plusieurs informations sont associées à cette échelle comme la raison sociale ou le nom de l'enseigne, le code et le libellé NAF, la tranche des effectifs estimés etc.

L'échelle des locaux d'activité permet de renseigner des informations sur l'état de l'occupation d'un bâtiment ou d'un local d'activité ainsi que sur le type d'activité du local.

4.2 Phase II - L'analyse des données et la construction d'indicateurs

4.2.1 Les sources de données

Plusieurs sources de données disponibles à l'AGAPE ont permis la création de la base de données et la construction des indicateurs :

- Le cadastre de la Direction des Finances Publiques (DGFIP)
- La BD ORTHO de l'IGN
- OpenStreetMap, fond de plan collaboratif
- Les fichiers fonciers (MAJIC) de la DGFIP enrichis par le CEREMA
- La base de données des emprises d'activité du Grand Est
- Les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, SCoT, ...)
- Les demandes de valeurs foncières (DVF)

⁵ Les méthodologies suivantes ont été notamment consultées : L'Atlas des zones d'activité du Grand Amienois (ADUGA), L'Atlas des zones d'activités économiques de la Guyanne (AUDeG), l'Observatoire des espaces d'activité économiques en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et son outil web Sud foncier éco

- Le fichier SIRENE (INSEE) géocodé
- Le recensement de la population (INSEE)
- La base de données sur les revenus des ménages FiLoSoFi (INSEE)
- La base de données sur les informations financières des entreprises (CAP Financials)
- Les plans de préventions des risques (PPRM, PPRI, ...)
- Les bases de données de pollution du sol (BASIAS, BASOL, SIS)
- La Trame Verte et Bleue (TVB) de l'AGAPE
- Les réservoirs de biodiversité de cette TVB, les cours d'eau
- Les plans des réseaux (gaz, électricité, eau, assainissement, fibre, télécommunications)
- Les places de stationnement (Observatoire Transfrontalier de la Mobilité, AGAPE)
- Les plans indiquant des parcelles réservées par les intercommunalités, ...

Une enquête de terrain réalisée en été 2021 a permis l'identification des enseignes présentes et l'appréciation de la vacance des locaux et des terrains.

4.2.2 L'analyse des données

L'analyse des données a été réalisée à l'aide de QGIS, logiciel de système d'information géographique (SIG). Le périmètre des zones d'activité a été croisé dans ce logiciel avec différentes données raster pour les fonds de carte (BD ORTHO, OpenStreetMap) et vectorielles (plan cadastral informatisé, géocodage SIRENE des entreprises, réseaux, corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de la TVB, zonages des documents d'urbanisme, plans de risques, places de stationnement, bornes électriques etc.).

Une maquette de projet a été créée contenant plusieurs couches où les établissements, les locaux d'activité et les disponibilités foncières ont été renseignés.

Des calculs réalisés à l'aide d'un Système de gestion de base de données relationnelle (PostgreSQL) ont permis la constitution des indicateurs.

Les analyses de données ont abouti à un modèle structuré en base de données selon un référentiel descriptif pour les quatre échelles d'informations (voir 4.1.1).

4.2.3 La construction des indicateurs⁶

Les indicateurs constitués dans la base de données de l'application cartographique sont définis en rapport avec les besoins d'information identifiés auprès des intercommunalités. Près d'une centaine d'indicateurs sont renseignés pour caractériser la situation des zones d'activité.

• Indicateurs de localisation

La géolocalisation de la zone renseigne des informations sur l'identité de l'intercommunalité et de la commune où le périmètre de la zone a été identifié. C'est à ce niveau que sont également associées des informations sur la structure relais pour les porteurs de projet qu'on retrouve au niveau de la fiche de synthèse de la zone.



⁶ Dans le cadre de ce projet un indicateur incarne tant un élément mesurable comme le nombre d'emplois/ha que d'autres informations caractérisant la situation de la zone (localisation, taux de cotisation foncière des entreprises, ...)

• Indicateurs de contexte

Le contexte de la zone est caractérisé à travers des indicateurs démographiques et économiques à l'échelle de la commune. Il y a quatre indicateurs de contexte identifiables dans l'outil à travers la fiche de la zone :

- Evolution du nombre d'habitants de la commune (2013-2018, source : calculs AGAPE d'après INSEE RP)
- Evolution de la population active (âgée de 15 à 64 ans)
- Evolution des emplois
- Revenu médian (2018, source : INSEE FiLoSoFi)

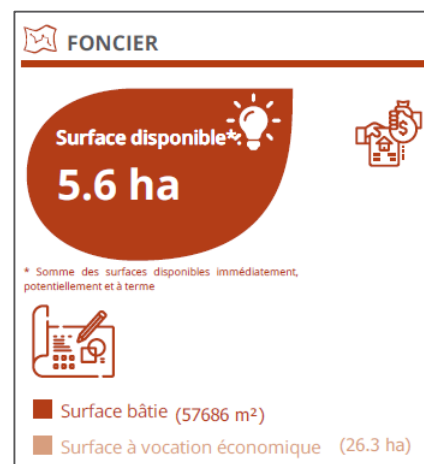
Le rôle de ces indicateurs est d'offrir une information de base sur l'attractivité communale.

• Indicateurs sur le foncier

Les indicateurs sur le foncier donnent des informations sur les caractéristiques des surfaces à différentes échelles et permettent le suivi de la consommation du foncier économique.

Ils sont déterminés avec le logiciel QGIS et renseignent la taille des surfaces en hectares :

- la surface totale de la zone après l'arrêt des périmètres
- la surface du foncier à vocation économique identifiée par la somme des surfaces occupées, disponibles et réservées
- la surface des terrains selon leur disponibilité.

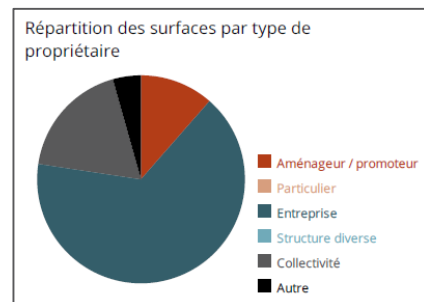


La disponibilité du foncier est renseignée en six classes : terrain occupé, terrain disponible immédiatement, terrain potentiellement disponible, terrain disponible à terme, terrain réservé et terrain non disponible (voir partie 5). Cette disponibilité est appréciée en croisant des informations en provenance de l'enquête de terrain et des zonages des documents d'urbanisme en vigueur.

A partir des données des fichiers fonciers de la DGFIP traités par le CEREMA, un indicateur sur la répartition de la typologie des propriétaires a pu être calculé.

Cette typologie renseigne six classes de propriétaires :

- aménageur – promoteur (établissement foncier, SEM, investisseur, ...)
- état – collectivité (commune, intercommunalité, département, ...)
- entreprise
- particulier
- structures diverses (syndicats, structure sociale, structure agricole, ...)
- autres (propriétés divisées).



• Indicateurs sur les locaux d'activité

La caractérisation des locaux d'activité regroupe des indicateurs sur :

- la surface du bâtiment ou de la cellule d'activité
Cette information est calculée à l'aide du logiciel QGIS à partir des informations issues de la couche « bâti » du plan cadastral numérisé.
- l'état d'occupation du bâti décliné en local occupé ou local vacant

La disponibilité des locaux a été appréciée en croisant des informations de l'enquête de terrain (présence d'activité, présence de panneaux indiquant la disponibilité pour la vente ou la location, ...), des informations reçues des intercommunalités ou bien par l'occupation déclarée au niveau du cadastre. Toutefois, l'occupation de certains locaux n'a pas pu être identifiée.

- la répartition des locaux par type d'activité du local
- Selon l'usage, sept types de locaux ont été identifiés : atelier, industriel, entrepôt, logistique, bureau, commerce et autre (dépendances, ...). L'usage pour un local est apprécié en croisant des informations de la Base de données des emprises d'activité du Grand Est⁷ avec les informations de l'enquête de terrain.

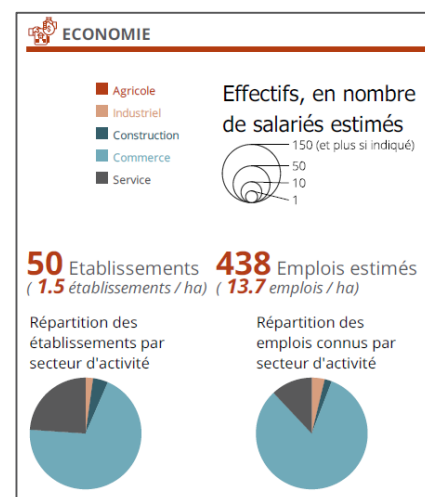
• Indicateurs sur l'économie et la fiscalité

Les indicateurs de l'économie concernent les données des établissements agrégés à l'échelle de la zone et selon une répartition par grands secteurs d'activité (agriculture, industrie, commerce, construction et services).

Les établissements de la zone sont identifiés au moment de la préparation du projet à partir de leur géolocalisation dans le répertoire SIRENE de l'INSEE. Ces informations sont validées par une analyse croisée avec l'enquête de terrain et la base de données des informations financières des entreprises issues de la plateforme CAP Financials.

Les indicateurs concernent, à l'échelle de la zone :

- le nombre d'établissements total
- le nombre d'établissements à l'hectare
- la répartition des établissements par secteur d'activité
- le nombre d'emplois estimés à partir des tranches d'effectifs renseignées à l'échelle de l'établissement (SIRENE)
- le nombre d'emplois à l'hectare
- la répartition des emplois connus par secteur d'activité



Deux indicateurs de spécialisation de la zone sont déclinés au sein du volet « économie » :

- la vocation renseignée à partir de la vocation affichée dans les documents d'urbanisme communaux, intercommunaux ou dans des études stratégiques des partenaires
- l'activité dominante calculée à partir d'emplois estimés en utilisant le nombre moyen de la tranche d'effectifs (voir le glossaire des termes)

⁷ CEREMA (2021). Enrichissement de l'OCS-GE2 à partir des Fichiers fonciers. Travail sur les emprises d'activité

Agrégation des activités par grand secteur
à partir des sections de la Nomenclature des Activités Françaises, NAF Rév. 2, 2008

Secteur d'activité	Section
Agriculture	Agriculture, sylviculture et pêche
Industrie	Industries extractives Industrie manufacturière Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution
Construction	Construction
Commerce	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
Services	Transports et entreposage Hébergement et restauration Information et communication Activités financières et d'assurance Activités immobilières Activités spécialisées, scientifiques et techniques Activités de services administratifs et de soutien Administration publique Enseignement Santé humaine et action sociale Arts, spectacles et activités récréatives Autres activités de services
Non déterminé	Des activités non identifiées par l'enquête de terrain

Une taxe de la fiscalité directe locale a été intégrée aux indicateurs : le taux de la cotisation foncière des entreprises.

- **Indicateurs sur le fonctionnement de la zone**

- *Indicateurs liés aux équipements*





Plusieurs types d'équipements et services de la Base permanente des équipements (INSEE) ont été mis en évidence au sein de la zone et dans un rayon d'un kilomètre :

- les agences de travail temporaire
- les boulangeries
- les bureaux de poste
- les services de contrôle technique automobile
- les hypermarchés et les supermarchés
- les plateaux extérieurs ou salles multisports
- les restaurants
- les salles ou terrains de petits jeux
- les stations-services
- les taxis

- **Indicateurs d'accessibilité et de desserte**

Les indicateurs d'accessibilité montrent les distances en km à partir du centroïde de la zone d'activité vers :

- l'arrêt de transport le plus proche
- la gare la plus proche
- la bretelle d'autoroute la plus proche
- la distance à la route nationale la plus proche.

ACCESSIBILITÉ	
 Distance à un arrêt de transport en commun 1.9 km	 Distance à une gare 1.5 km
 Distance à une bretelle d'autoroute 3.3 km	 Distance à une RN 20.5 km

Les indicateurs de desserte proviennent, pour les places de stationnement, des données géoréférencées par l'Observatoire Transfrontalier de la Mobilité de l'AGAPE.

- **Indicateurs sur les réseaux**

Six réseaux sont renseignés à partir des données des fournisseurs de services disponibles en open data⁸ ou fournies par les partenaires (ORANGE, ENEDIS, GRDF, ARCEP⁹, SOIRON) :

- Gaz
- Electricité
- Télécommunications
- Fibre
- Réseau AEP (eau potable)
- Assainissement.

Ces deux derniers réseaux concernent essentiellement les zones intercommunales.

- **Indicateurs sur les enjeux d'aménagement**

- **Indicateurs sur les enjeux urbanistiques**

Les enjeux urbanistiques présentés dans la base de données sont ceux liés aux documents d'urbanisme en vigueur (PLU, PLUiH). Ainsi, les périmètres du zonage réglementaire peuvent être croisés avec les périmètres des zones d'activité.

- **Indicateurs sur les enjeux environnementaux**

Trois enjeux environnementaux sont pris en compte : la Trame Verte et Bleue réalisée par l'AGAPE pour la Lorraine Nord, les réservoirs de biodiversité de la TVB et les cours d'eau. Ces enjeux reflètent la prise en compte des données environnementales comme : les Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF 1 et 2, Natura 2000, les zones humides, les mares, les obstacles sur les cours d'eau.

L'intérêt de présenter ces enjeux n'est pas d'« empêcher...le développement d'un territoire, mais pour le rendre plus soutenable »¹⁰. Les dispositions et préconisations en faveur du maintien des continuités écologiques sont consultables dans l'application webcartographique qui donne accès au Guide méthodologique de la TVB locale.

- **Indicateurs sur les enjeux liés aux risques et à la pollution**

Afin de mettre en évidence les enjeux liés à la présence des risques, les périmètres des zones d'activités ont été croisés avec les données géographiques telles que : BD cavité, argiles, chutes de bloc, mouvements de terrains, risques miniers, risques d'inondation, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) etc. La connaissance des périmètres des risques touchant une zone d'activité permet la prise en compte de ces enjeux dans le développement économique de la zone.

⁸ Données ouvertes

⁹ L'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes

¹⁰ AGAPE (2020). Guide méthodologique Trame Verte et Bleue locale Lorraine Nord

Les enjeux liés à la pollution intègrent des données géographiques de l'ex base de données BASIAS des anciens sites industriels et des services, reprise actuellement par la CASIAS¹¹, de l'ex base de données BASOL des sites pollués et potentiellement pollués constituée actuellement comme « Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée » et les Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS). Ces bases de données ont pour rôle d'abord de conserver la mémoire des pollutions et des actions de réhabilitation mises en œuvre, mais également de faciliter la connaissance de la pollution qui justifie notamment, en cas de changement d'usage dans un secteur SIS, la réalisation d'études de sol et la mise en place de mesures de gestion spécifiques¹².

Une synthèse du risque ou de la pollution et des documents détaillés (fiches de site, études, méthodologie de gestion des sites et sols pollués, plans de prévention de risques, ...) sont disponibles en consultation depuis l'application.

4.2.4 Limites méthodologiques

- **Les locaux d'activité**

L'occupation du local d'activité a été essentiellement validée à partir des observations de terrain croisées avec les données de géolocalisation des entreprises. L'exploitation de la base de donnée SIRENE a mis en évidence qu'un établissement peut être identifié actif contrairement à une situation « réelle » identifiée par d'autres sources (terrain, entretiens, ...).

Concernant le type d'activité du local, celui-ci est déterminé en s'appuyant sur les informations des fichiers fonciers enrichis par le CEREMA. Il s'agit d'une base de données fiscales déclaratives de l'usage majoritaire d'une parcelle. Ces informations étant précisées par les propriétaires, elles peuvent donc présenter des biais liés à l'interprétation des définitions fiscales.

- **L'économie**

Les indicateurs sur l'économie présentent certaines limites liées à l'exhaustivité des données sur les effectifs d'emplois. Le nombre d'emploi déterminé à l'échelle d'une zone d'activité correspond majoritairement au milieu de classe des tranches d'effectifs.

Les données SIRENE incluent également des entreprises qui font l'option de confidentialité de leurs comptes annuels. Ces effectifs ne sont donc pas comptés dans le nombre d'emplois.

La base de données peut inclure également des entreprises nouvelles dont les comptes n'ont pas encore été publiés ou pour lesquelles la prise en compte dans les bases de données n'a pas encore été réalisée.

En outre, si la répartition sectorielle des activités reflète habituellement des activités assez distinctes, l'activité réelle peut, dans certains cas, ne pas correspondre à l'image « classique » du secteur en cause. C'est, par exemple, le cas des boulangeries à caractère artisanal qui sont classées par la Nomenclature des Activités Françaises dans la catégorie des industries alimentaires.

- **L'accessibilité et la desserte**

Le nombre de places de stationnement a été déterminé par la photo-interprétation des photographies aériennes. Seules les places de stationnement marquées au sol ont été prises en compte à l'échelle d'une zone d'activité.

¹¹ Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services

¹² Géorisques, outil d'aide numérique sur l'état des risques

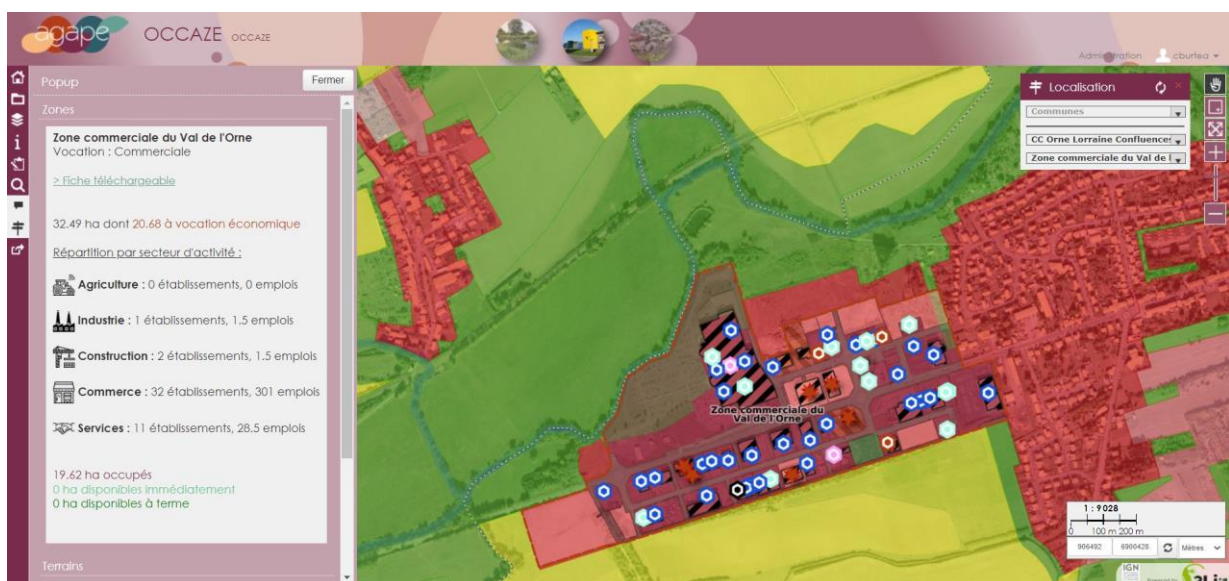
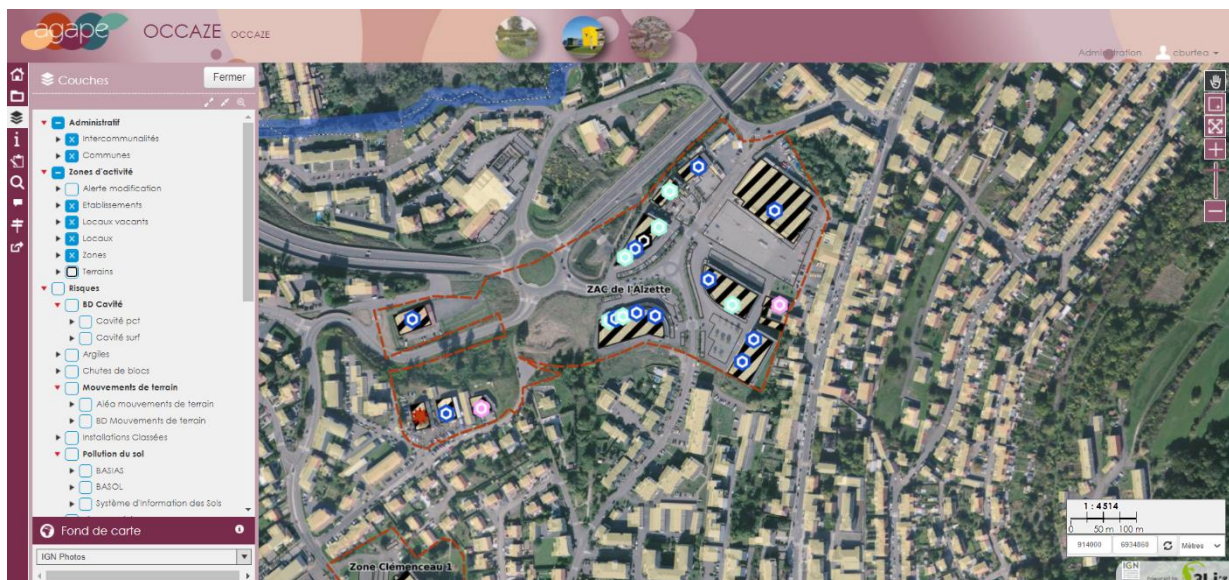
4.3 Phase III - La réalisation de l'application webcartographique

4.3.1 Les fonctionnalités

Deux logiciels ont été principalement utilisés pour mettre en place l'outil OCCAZE, le logiciel QGIS qui a permis la construction de la base de données en système d'information géographique et le logiciel Lizmap qui a permis de générer des cartes dynamiques à partir des cartes QGIS.

L'application web ainsi constituée donne accès à plusieurs fonctionnalités :

- visualiser une cartographie dynamique
- localiser les zones, les entreprises, les terrains et les locaux d'activité
- afficher des informations
- croiser des informations selon des critères choisis (terrains, zonages, places de stationnement, TVB, risques etc.)
- filtrer des informations
- rechercher des objets (zones, terrains, locaux) selon un choix précis (exemple : terrain disponible de moins de 0,5ha)
- ajouter des alertes pour la modification de la base de données (option réservée aux partenaires)
- télécharger une fiche de synthèse des zones



5. Le glossaire

Une **zone d'activité** est un espace inscrit dans les zonages des documents d'urbanisme en vigueur d'une commune ou d'une intercommunalité. Elle peut également concerner une zone en projet.

Une zone a une **activité dominante** si la part des emplois d'un secteur (agriculture, industrie, construction, commerce, services) est égale ou dépasse 50%. Une zone a une activité dominante mixte si aucun secteur ne dépasse 50 % des emplois de la zone. L'activité est non déterminée pour les zones sans activité ou ayant des entreprises non employeuses ou avec des effectifs non déclarés à la date de saisie des données.

La **vocation** d'une zone est identifiée habituellement dans les documents d'urbanisme des communes ou de l'intercommunalité. Certains documents d'urbanisme ne permettent pas l'identification d'une quelconque vocation. Pour le cas des zones intercommunales OLC, la vocation est celle ciblée par la stratégie de dynamisation de ces zones.

L'établissement représente une unité de production individualisée géographiquement et juridiquement dépendante de l'unité légale¹³.

Un **local d'activité** définit globalement un bâtiment lorsqu'il correspond à un même établissement. Une division en cellules est réalisée notamment dans le cas des bâtiments commerciaux afin de mettre en évidence un éventuel état de disponibilité (local vacant) et la présence de plusieurs entreprises.

Un **local occupé** définit un local où l'activité d'un établissement est exercée, qu'il s'agisse d'une unité de production ou d'un site d'exploitation.

Un **local vacant** correspond à l'état de disponibilité d'un local d'activité ou d'une cellule commerciale caractérisé à partir de la visite de terrain.

Un **terrain** représente une unité foncière ou une parcelle cadastrale.

Une **unité foncière** est composée de plusieurs parcelles adjacentes appartenant au même propriétaire.

Une **parcelle** définit une unité cadastrale formée par un terrain délimité.

Selon sa disponibilité un **terrain** peut être :

- **Occupé** : un terrain occupé par une entreprise ou une autre structure pour son activité.
- **Disponible immédiatement** : un terrain dont la disponibilité à la vente ou pour la location est certaine et possible immédiatement.
- **Potentiellement disponible** : un terrain apparaissant comme étant libre de tout usage et donc théoriquement disponible pour l'installation d'une entreprise.
- **Disponible à terme** : un terrain non viabilisé qui correspond à l'urbanisation future à long terme, consacré aux activités économiques dans un document d'urbanisme.
- **Réservé** : un terrain qui fait l'objet d'une option d'achat d'une entreprise ou dont des travaux ou des futurs projets sont identifiés.
- **Non disponible** : les parties des zones occupées par des infrastructures, des bassins d'eau, des maisons etc.

La **classification du SCoT Nord 54** définit trois types de zones d'activité : les zones d'activité stratégiques, les zones intermédiaires et les zones locales.

La **classification OCCAZE** identifie notamment les zones d'activité intercommunales pour lesquelles une attention particulière a été accordée en matière de renseignement des informations sur la présence des réseaux et la structure à contacter.

¹³ Selon la définition de l'INSEE, l'Institut National

conclusion

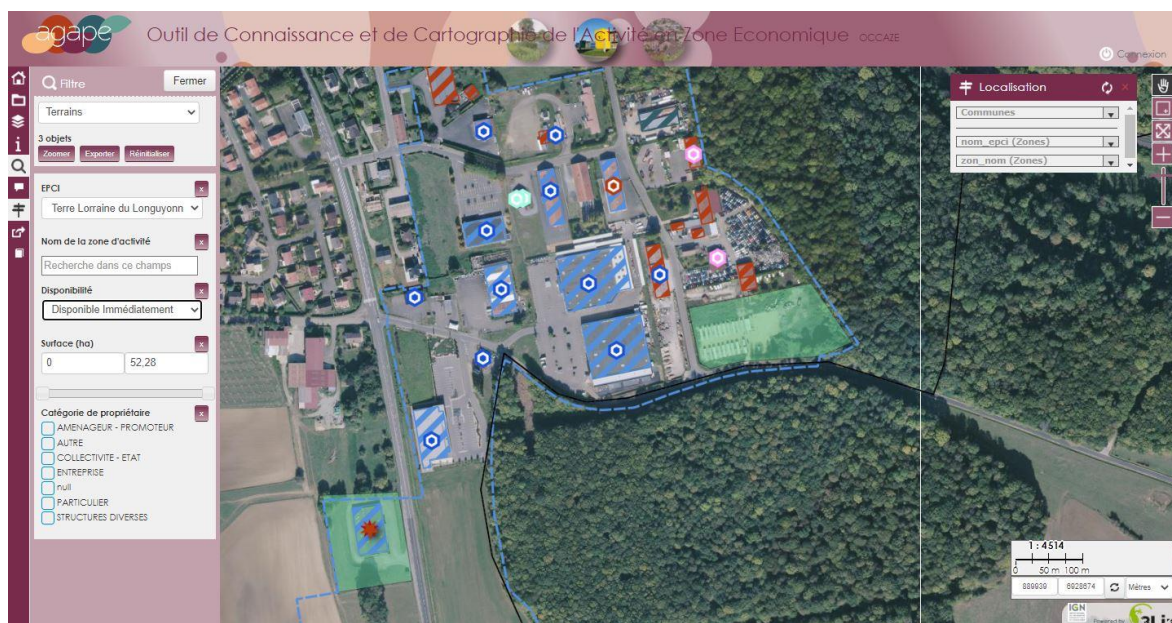


Avec OCCAZE, les communes et les intercommunalités disposent désormais d'une application webcartographique permettant de connaître, de suivre et d'appuyer le développement économique du territoire.

La volonté est de disposer d'un outil d'intelligence économique visuel et dynamique qui sert véritablement à promouvoir nos zones d'activité. Il est important que **cette démarche devienne un projet collectif et mutualisé entre tous nos territoires**, qu'il soit vivant et pérenne, afin de répondre aux besoins des entreprises et des habitants Nord-lorrains.

Pour aller plus loin, des outils collaboratifs similaires pourraient être mis en place sur les commerces de centres-villes ou bien sur les équipements de santé.

L'AGAPE peut accompagner ses partenaires pour la mise à jour des bases de données constituées pour ces outils et veillera à proposer les solutions techniques adéquates.



Contacts

Rédaction : Cristina BURTEA, chargée d'études Economie, Commerce, Zones d'activité

Cartographie / produit de données : Céline FETET, géomaticienne et Olivier DÜRR, chargé d'études Système d'Information Géographique

Base de données : Christophe BREDEL, administrateur Système d'Information

Infographie : Virginie LANG-KAREVSKI, chargée d'études Communication et Infographie



mémo