



9 avril 2024

L'observation du foncier économique à l'Aura

Des outils sur-mesure au service des territoires

L'Observatoire des Gisements Fonciers Économiques (**OGiF-E**) du PMLA



Observatoire des gisements fonciers économiques du PMLA

- ❖ L'Aura a créé un outil **webSIG** pour un accès mutualisé et collaboratif à l'observatoire des gisements fonciers économiques (OGiF-E) du PMLA
- ❖ Un travail méthodologique de **définition de l'outil et des concepts** en amont avec tous les partenaires
- ❖ Ce webSIG permet la **consultation** cartographique et la **modification** des éléments constituant l'OGiF-E
- ❖ Il permet une fluidité des échanges entre l'Aura et ses partenaires par la remontée en temps réel des modifications et un risque minimal d'erreur et de perte d'information (imports / exports SIG)
- ❖ Cet outil est consultable en ligne avec un accès réservé pour chaque partenaire

1. Elargir la connaissance, créer la donnée et **identifier tous les potentiels fonciers mobilisables dans les espaces économiques**, dans un contexte de tension sur le foncier à vocation économique en particulier
 - ❖ Qualifier l'occupation en ZAE de manière précise et exhaustive
 - ❖ Qualifier le potentiel foncier en RU
 - ❖ Mesurer le potentiel foncier en RU
2. Favoriser les échanges inter-EPCI, la coopération et l'animation, notamment dans le cadre du SCoT → se saisir de l'outil comme facilitateur du dialogue territorial
3. Poser les bases des inventaires des ZAE (loi C&R) et préparer la trajectoire ZAN:
 - ❖ État parcellaire des UF, surfaces et identification des propriétaires
 - ❖ Identification des occupants
 - ❖ Taux de vacance de la ZAE

Présentation de l'OGiF-E : vue d'ensemble

aura
agence d'urbanisme
de la région angevine

Observatoire des gisements fonciers économiques du PMLA **Economie**

Rechercher Administration xdesray

Couches

- Etablissement marchand
- Contraintes
- Analyses EPCI
 - Friche industrielle
 - Potentiel de l'espace économique
 - Occupation de l'espace économique
- Analyses AURA
 - Espace économique
 - ZA SCoT
- Bâtiments
- Parcelle
- Unité foncière (UF)
- Zonage des documents d'urba
- Commune
- EPCI

Pas de fond de carte

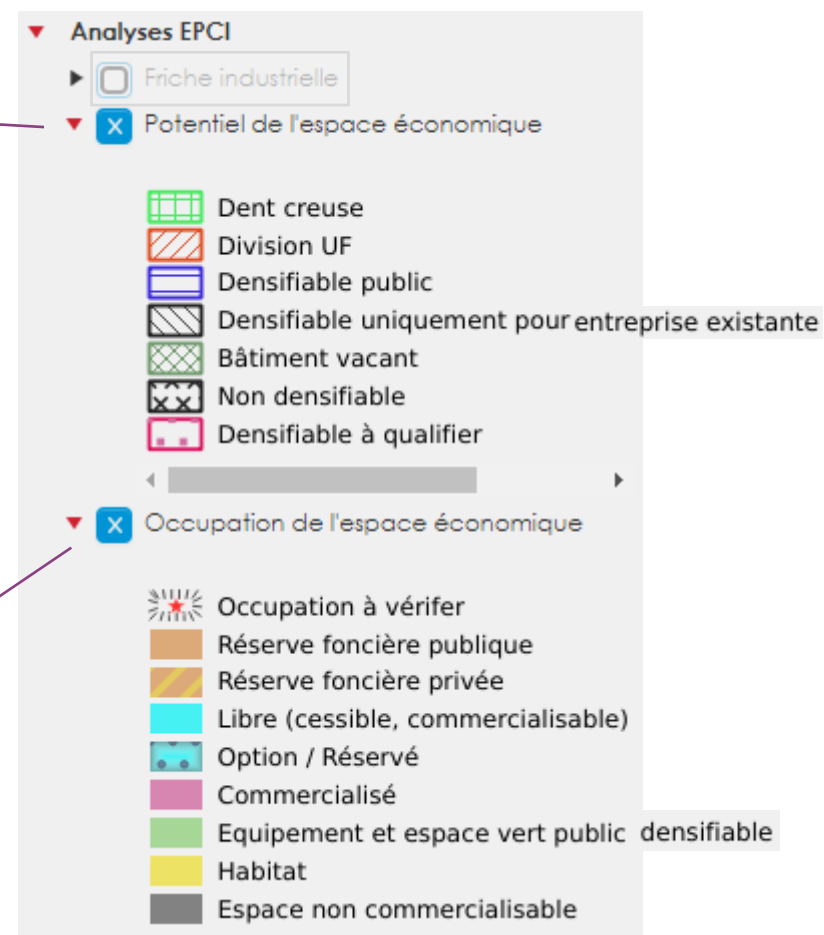
1 : 200 000
0 2,5 km 5 km
403192 6713511 Mètres

- Les périmètres d'observation : les **espaces économiques du PMLA**
 - Etape préalable de recroisement des périmètres ZAE + zonages PLU(i) = ZAE étendues
 - Maille : Unité foncière
- Le statut d'**occupation** des terrains dans ces espaces économiques
 - Libre (disponible 1ère main) / Commercialisé (vendu) / Réserves / Espaces publics / non commercialisables...
- Une analyse fine des **potentiels de densification par les EPCI** (« vue du terrain »)
 - Division parcellaire / extension entreprise / dent creuse...

Des informations complémentaires d'analyse de mutabilité / dureté foncière :

- Un travail d'**analyse « automatique »** des potentiels de densification par l'Aura (« vue du SIG »)
- Des informations contextuelles :
 - Les **établissements occupants**
 - Documents d'urbanismes et contraintes règlementaires
 - ...

⇒ Des données qualifiées avec les EPCI



Présentation de l'OGiF-E : analyses « automatiques » du potentiel de densification sous SIG (Aura)

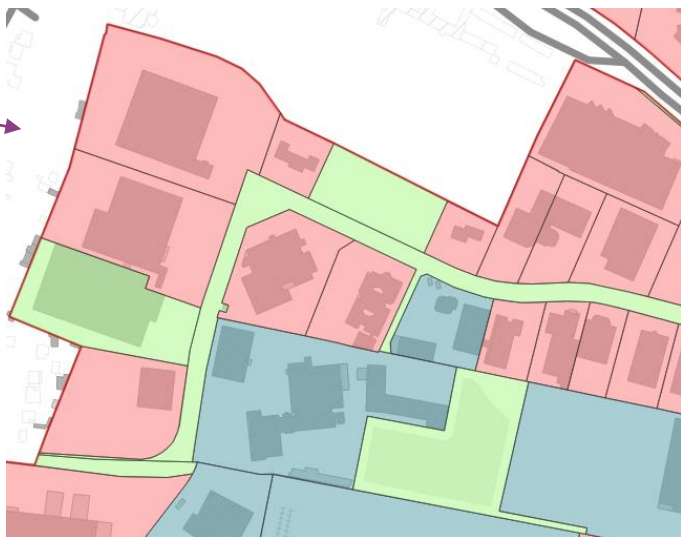
Analyses AURA

Nombre de bâtiments de l'UF

- Pas de bâtiment > 20m²
- 1 bâtiment > 20 m² sur l'UF
- 2 bâtiments ou plus > 20m² sur l'UF

% bâti de l'UF

- UF non bâtie
- moins de 20 %
- entre 20 % et 40 %
- entre 40 % et 60 %
- 60 % et plus



Position des bâtiments sur l'UF

Enveloppe des bâtiments de l'UF

- [Red dashed line]

Barycentre bâtiment(s)

- [Blue dot]

Barycentre UF

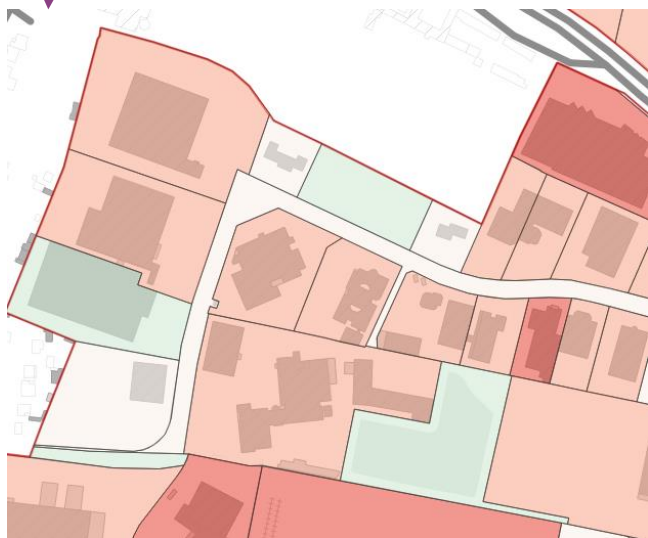
- [Orange dot]

Distance inter-barycentres

- [Dashed line]

Score de l'UF (de 0 à 3)

- UF non bâtie
- entre 0 et 2
- entre 2 et 2,5
- entre 2,5 et 2,75
- entre 2,75 et 3

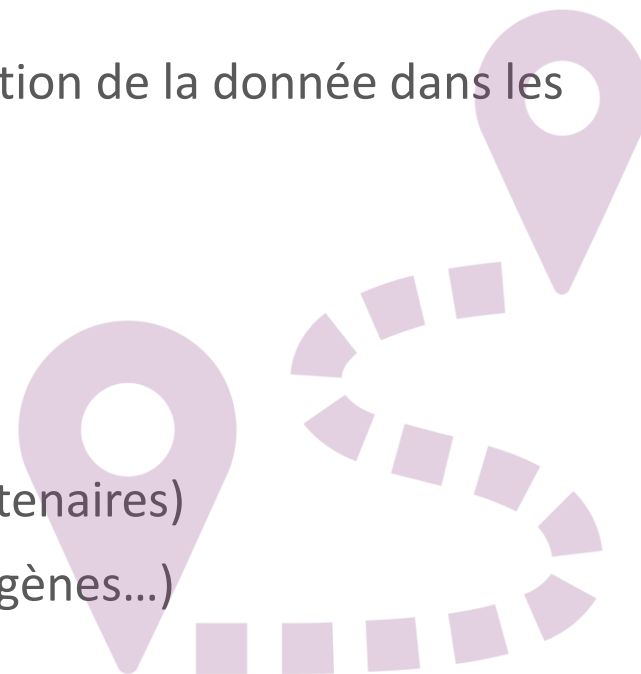


Perspectives 2024 de l'OGiF-E :

- Actualisation du **volet foncier** (x3 EPCI / PMLA)
- Intégration du **volet immobilier**, friche et vacance structurelle → consolidation de la donnée dans les 3 EPCI du PMLA

Principaux enseignements :

- ⇒ Les outils d'observation facilitateur du dialogue territorial
- ⇒ Le webSIG support d'une méthode de travail collaborative (trinômes / partenaires)
- ⇒ L'Aura tiers de confiance (méthode stable et co-construite, données homogènes...)
- ⇒ Un outil accessible au plus grand nombre (élus, techniciens...)
- ⇒ Des données qualifiées par les partenaires facilement actualisables
- ⇒ Une méthode partagée et robuste, conforme à la plupart des observatoires de ce type
 - convergence facilitée vers le standard CNIG (en cours de réflexion)





L'observation du foncier économique à l'heure du ZAN à l'Aura

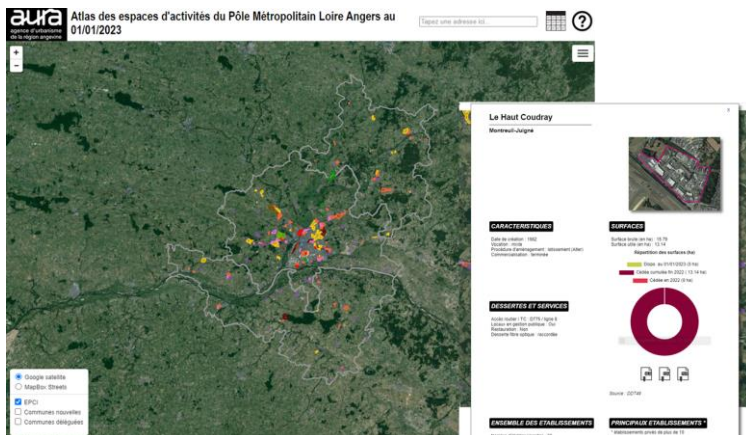
- L'Atlas des espaces d'activités du Pôle Métropolitain Loire Angers
- **L'Observatoire des Gisements Fonciers Économiques (OGiF-E) du PMLA**
- L'inventaire des ZAE d'ALM (loi C&R)
- AMI ZAN ADEME CC du Thouarsais
- ...



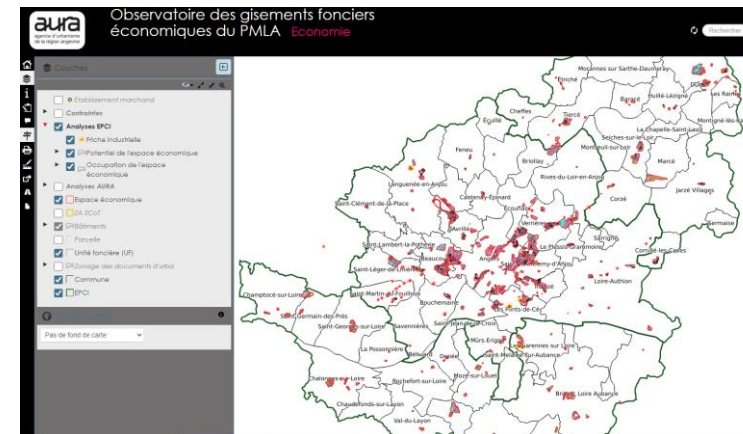
De multiples outils d'observation et solutions adaptés aux besoins des partenaires



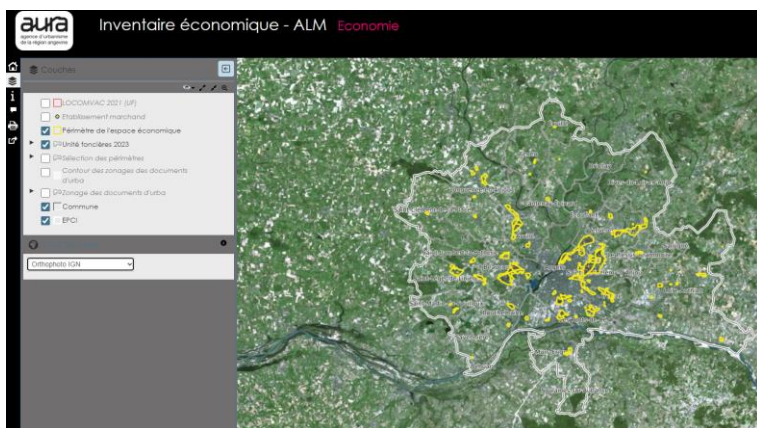
• L'Atlas des espaces d'activités du Pôle Métropolitain Loire Angers



• L'Observatoire des Gisements Fonciers Économiques (OGiF-E) du PMLA



• L'inventaire des ZAE d'ALM (loi C&R)

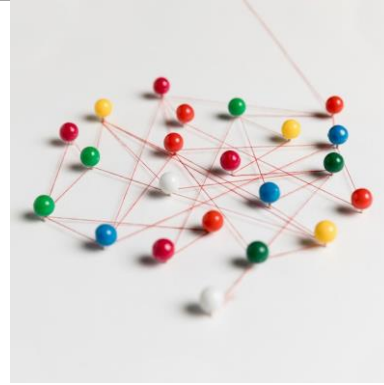


• AMI ZAN ADEME CC du Thouarsais



Des objectifs variés :

- Alimenter les démarches de planification (SCoT et PLUi) et les stratégies territoriales (programmation foncière)
- Mesurer et suivre le potentiel de renouvellement urbain et densification (en zones d'activités)
- Elaborer une stratégie foncière économique ou un schéma d'accueil des entreprises
- Adapter un cahier des charges ou une charte environnementale des ZAE (dispositions réglementaires complémentaires du PLUi)
- Diagnostic pour des expérimentations locales et réponse aux appels à projets nationaux (AAP, AMI, etc.)
- Engager ou approfondir un dialogue partenarial sur un territoire (Aura tiers de confiance)





Merci de votre attention



www.aurangevine.org



[company/aura-angers49](https://www.linkedin.com/company/aura-angers49)



[vimeo/aura49](https://vimeo.com/aura49)

