

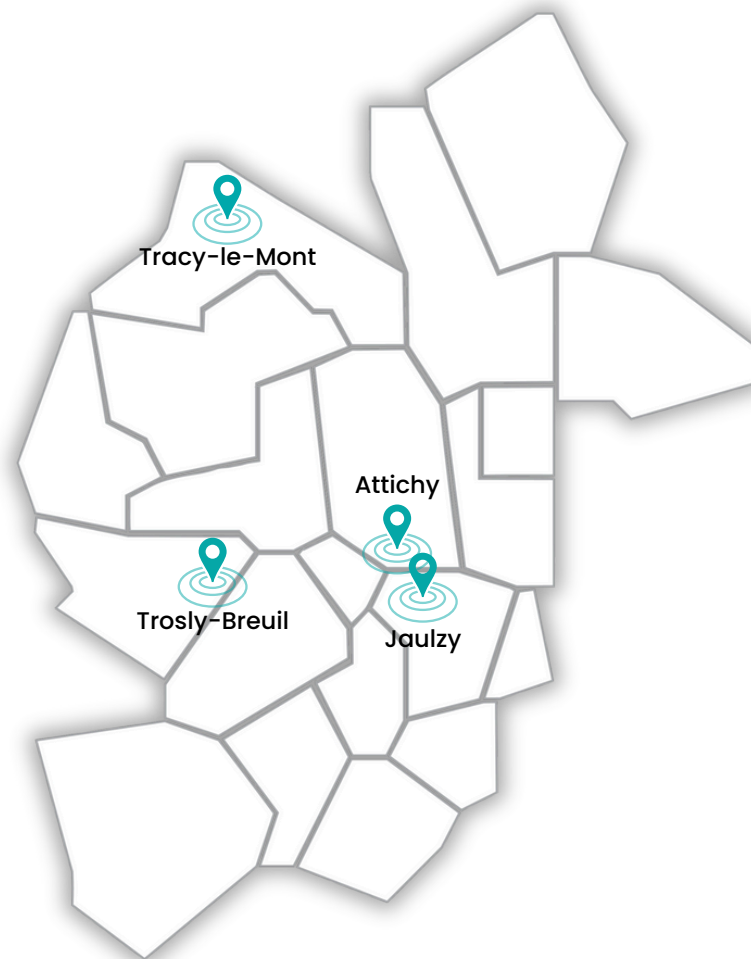
Inventaire des ZAE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES LISIÈRES DE L'OISE

INTRODUCTION

Ce document présente l'inventaire des zones d'activité économique (ZAE) de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise.

Instauré par la loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021, il permet de faciliter l'état de connaissances des zones d'activités afin d'orienter la mise en place de stratégie foncière ou d'actions opérationnelles en faveur d'une optimisation des ZAE répondant ainsi aux objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience.



RAPPEL DES OBJECTIFS ET DES ENJEUX DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Depuis le 1er janvier 2017, toutes les ZAE relèvent de plein droit des EPCI dont la compétence porte sur la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'ensemble des ZAE.

Promulguée le 22 août 2021, la Loi Climat et Résilience vise à inscrire chaque territoire dans une trajectoire de sobriété foncière qui leur permettra d'atteindre une absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

Pour y répondre, l'article 220, instaure la réalisation par les intercommunalités d'inventaires des zones d'activité économique (ZAE).

Les inventaires ne sont pas de simples répertoires des activités présentes dans les ZAE. Ils s'inscrivent dans une véritable démarche d'observation au service de la sobriété foncière. Ils contribuent à la fois aux objectifs de développement économique et de préservation du foncier. En effet, les ZAE représentent une part importante des surfaces artificialisées du territoire national et constituent un enjeu en termes de requalification, notamment face au vieillissement des actifs immobiliers et de leur perte d'attractivité.

Ainsi, les inventaires permettent d'enrichir la connaissance des ZAE et ainsi de faciliter leur traitement, optimisation et requalification (construction de logements, d'équipements publics, ...).

LES CARACTÉRISTIQUES DE L'INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme impose aux intercommunalités d'établir un inventaire pour chaque zone d'activité économique, dans lequel les indicateurs suivants devront obligatoirement figurer :

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 PROCEDURE A RESPECTER

D'après l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme, la collectivité devra consulter, les propriétaires et occupants des ZAE pendant une période de trente jours. Après ce délai, l'intercommunalité devra délibérer puis arrêter l'inventaire des ZAE.

Cet inventaire devra ensuite être transmis, le cas échéant, si elle est distincte de l'intercommunalité :

1. à la collectivité compétente en matière de SCoT;
2. à celle compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu ;
3. et à celle compétente en matière de programme local de l'habitat.

Une actualisation de l'inventaire sera à réaliser tous les 6 ans.

Inventaire des ZAE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES LISIÈRES DE L'OISE

UNE MÉTHODOLOGIE DE RÉALISATION DE L'INVENTAIRE EN 4 GRANDES ÉTAPES

La méthodologie a été déployée sur l'ensemble des ZAE telles que définit par l'article 220 de la loi Climat et Résilience c'est-à-dire « les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

Étape 1 : Définir le périmètre des zones d'activité

Un recensement des zones d'activité économique à prendre en compte a été réalisé par l'intercommunalité afin de délimiter précisément les contours géographiques de celles-ci.

Étape 2 : Produire l'état parcellaire puis identifier les propriétaires

La deuxième étape a consisté à produire un état du parcellaire mesurant ainsi la surface de chaque unité foncière et listant les propriétaires.

Étape 3 : Identifier les occupants

À partir du fichier géolocalisé du répertoire des établissements et entreprises (SIRENE) et de relevés de terrain, une cartographie des occupants situés dans les ZAE a été produite. Les occupants sont définis comme toute personne (physique ou morale) faisant usage des locaux.

Étape 4 : Mesurer le taux de vacance des unités foncières

Selon la Loi Climat et Résilience, le taux de vacance est « 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. »

Il est important de préciser que, pour être considérée comme vacante, une unité foncière doit avoir l'ensemble de ces établissements vacants.

Lister et délimiter les zones d'activité



Reconstituer les Unités Foncières à partir du parcellaire et des données SIG



Relever les propriétaires de chaque Unité Foncière



Recenser les occupants dans les Unités Foncières (SIREN et terrain)



Recenser les locaux vacants dans les Unités Foncières



Calculer le taux de vacance de chaque ZAE

ZA D'AINEAU

Jaulzy



PRESENTATION



Zone à dominante artisanale

Fiche résumé de la zone d'activités :

Surface brute totale :	4,21 Ha
Nombre d'établissements :	4
Nombre de locaux vacants :	1

Nombre d'unités foncières :	8
Nombre d'unités foncières bâties :	4
Nombre d'unités foncières vacantes :	1

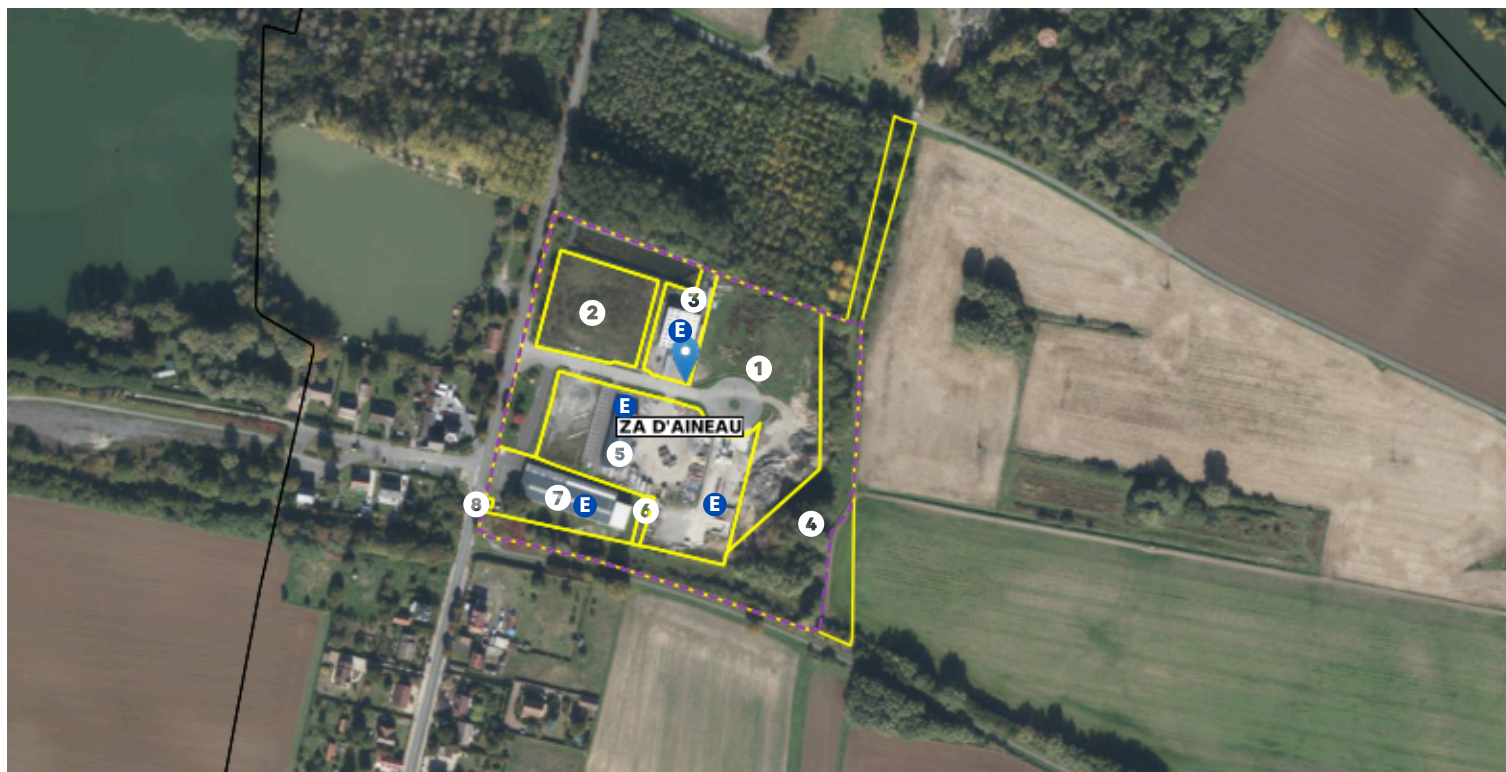
Taux de vacance :

3,1 %

ZA D'AINEAU Jaulzy

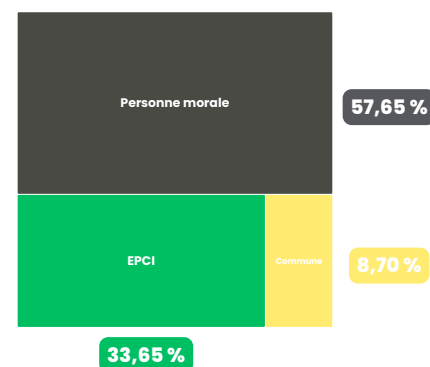


UNITÉS FONCIÈRES



7 PROPRIÉTAIRES FONCIERS

Personne morale	24 269 m²
EPCI	14 168 m²
Commune	3 662 m²



ZA D'AINEAU
Jaulzy



UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES ET DES OCCUPANTS

UF	Propriétaire	Contenance	Etablissement	Vacance art. 220
1	CCLO	12 829 m²	-	Non
2	Lead immobilier	3 690 m²	-	Non
3	Proscène Events SAS	1 889 m²	Proscène Events	Non
4	D'Aineau	9 974 m²	-	Non
5	Maison Blanche	8 856 m²	TPIP / BETONS EXPRESS	Non
6	Commune de Jaulzy	187 m²	-	Non
7	Commune de Jaulzy	3 376 m²	SCMIT AUTO	Oui
8	Electricité de France	20 m²	-	Non

ZA LES SURCENS

Attichy



PRESENTATION



Zone à dominante industrielle (ou mixte)

Fiche résumé de la zone d'activités :

Surface brute totale :	19,05 Ha
Nombre d'établissements :	17
Nombre de locaux vacants :	0

Nombre d'unités foncières :	27
Nombre d'unités foncières bâties :	23
Nombre d'unités foncières vacantes :	0

Taux de vacance :

0 %

ZA LES SURCENS Attichy



Inventaire des ZAE

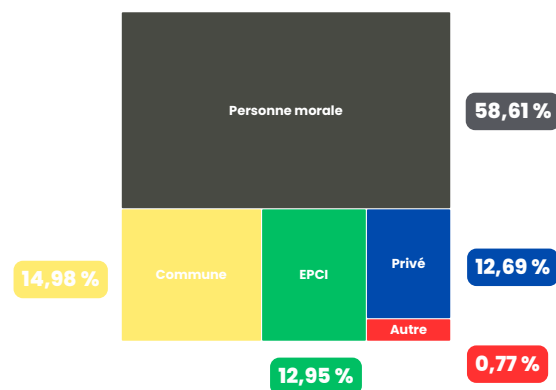
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES LISIÈRES DE L'OISE

UNITÉS FONCIÈRES



21 PROPRIÉTAIRES FONCIERS

Personne morale	111 668 m ²
Commune	28 535 m ²
EPCI	24 665 m ²
Privé	24 177 m ²
Autre	1 474 m ²



ZA LES SURCENS Attichy



UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES ET DES OCCUPANTS

UF	Propriétaire	Contenance	Etablissement	Vacance art. 220
1	Foncière Saintex	32 480 m ²	FIMUREX VALOISES	Non
2	Panol	14 761 m ²	PANOL	Non
3	Panol	7 280 m ²	-	Non
4	Open Date	3 590 m ²	OPEN DATE	Non
5	CCLO	5 585 m ²	CCLO	Non
6	Commune d' Attichy	1 790 m ²	-	Non
7	SDIS 60	9 640 m ²	CENTRE DE SECOURS	Non
8	Commune d' Attichy	1 260 m ²	-	Non
9	Commune d' Attichy	3 450 m ²	-	Non
10	SCI Dupront Wilson	2 004 m ²	DUPRONT COUVERTURE	Non
11	SCI Louva	2 002 m ²	BOURBON PAYSAGES	Non
12	Connetable les Surcens	4 952 m ²	MECA-EI	Non
13	Les Copropriétaires	1 388 m ²	-	Non
14	Laude / Modesse	730 m ²	-	Non
15	Cheron / Waflart	2 193 m ²	STE DE FAIT CHERON	Non
16	Cheron	549 m ²	-	Non

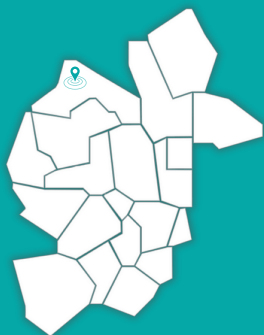
ZA LES SURCENS Attichy



UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES ET DES OCCUPANTS

UF	Propriétaire	Contenance	Etablissement	Vacance art. 220
17	Rivière / Tauvron	3 408 m ²	RIVIERE	Non
18	Commune d'Attichy	21 804 m ²	-	Non
19	Le fonds St Martin	2 404 m ²	ADF / C.T GONNET	Non
20	SCI Jaranowski	1 597 m ²	LJ AUTOMOBILES	Non
21	CCLO	16 628 m ²	DECHETTERIE	Non
22	Devienne / Fiquet	4 115 m ²	-	Non
23	Bienaimé / Haddane	1 058 m ²	-	Non
24	SCI du Stade	8 084 m ²	SODIMAT	Non
25	Kapetan / Sehovic	4 981 m ²	AMK ISO	Non
26	Cartospe Packaging	14 333 m ²	CARTOSPE PACKAGING	Non
27	Foncière Saintex	9 169 m ²	-	Non

ZA LA CENSE Tracy-le-Mont



PRESENTATION



Zone artisanale

Fiche résumé de la zone d'activités :

Surface brute totale :	2,20 Ha
Nombre d'établissements :	7
Nombre de locaux vacants :	0

Nombre d'unités foncières :	4
Nombre d'unités foncières bâties :	4
Nombre d'unités foncières vacantes :	0

Taux de vacance :

0 %

ZA LA CENSE

Tracy-le-Mont



Inventaire des ZAE

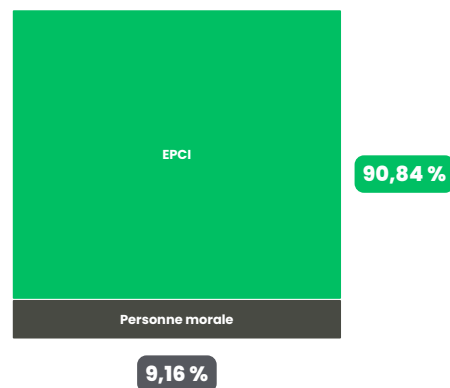
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES LISIÈRES DE L'OISE

UNITÉS FONCIÈRES



4 PROPRIÉTAIRES FONCIERS

EPCI	19 675 m ²
Personne morale	1 983 m ²



ZA LA CENSE
Tracy-le-Mont



UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES ET DES OCCUPANTS

UF	Propriétaire	Contenance	Etablissement	Vacance art. 220
1	CCLO	19 675 m ²	L'ANTREPOT / BOULANGERIE FROISSART / PROXI SUPER / LES APPLIQUES DE L'OISE	Non
2	Tar'Ange	501 m ²	HAGIEL COIFFURE	Non
3	De Gira	470 m ²	TERRE A TERRE	Non
4	SCI Autodom	1 012 m ²	ROMOND LAVAGE	Non

ZA TROSLY-BREUIL

Trosly-Breuil



Inventaire des ZAE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES LISIÈRES DE L'OISE

PRESENTATION



Zone commerciale

Fiche résumé de la zone d'activités :

Surface brute totale : **8,28 Ha**
Nombre d'établissements : **9**
Nombre de locaux vacants : **0**

Nombre d'unités foncières : **10**
Nombre d'unités foncières bâties : **5**
Nombre d'unités foncières vacantes : **0**

Taux de vacance :

0 %

ZA TROSLY-BREUIL

Trosly-Breuil

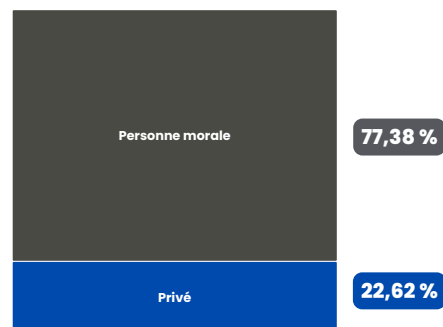


UNITÉS FONCIÈRES



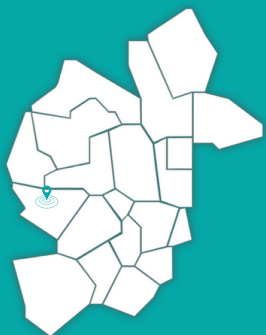
9 PROPRIÉTAIRES FONCIERS

Personne morale	57 593 m ²
Privé	116 831 m ²



ZA TROSLY-BREUIL

Trosly-Breuil



Inventaire des ZAE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES LISIÈRES DE L'OISE

UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES ET DES OCCUPANTS

UF	Propriétaire	Contenance	Etablissement	Vacance art. 220
1	Immaldi et Cie	14 798 m ²	ALDI	Non
2	Granvallet / Questel	2 267 m ²	-	Non
3	Chrétien	1 675 m ²	-	Non
4	Duplessier	3 408 m ²	-	Non
5	Chabert / Chrétien	4 819 m ²	-	Non
6	Chabert / Chrétien	1 662 m ²	-	Non
7	Floguad	11 520 m ²	INTERMARCHÉ	Non
8	Foncière Chabrières	10 786 m ²	BRICOMARCHÉ	Non
9	Régnier	3 000 m ²	LAVAGE TROSLY / GARAGE BODUAIN	Non
10	Florine	21 575 m ²	INTERMARCHÉ / PHARMACIE DE TROSLY-BREUIL / OPTIQUE DECKER / HAIR CUBE	Non