

Le foncier à vocation économique sur le SCoT de l'Artois en 2013

L'activité économique est depuis longtemps un enjeu majeur, au centre de toutes les préoccupations. Cependant son observation, notamment en terme d'emprise foncière demeure complexe.

Dans la continuité du recensement des Zones d'Activités effectué lors de l'élaboration du SCoT de l'Artois, l'Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune a souhaité procéder à un recensement actualisé et exhaustif du foncier à vocation économique à travers une nouvelle méthode.

L'objectif de cette lettre d'observatoire est d'établir un état des lieux détaillé du foncier à vocation économique sur l'Artois au 1^{er} mars 2013, d'en identifier les nombreuses composantes ainsi que ses principales caractéristiques afin de suivre avec précision son évolution dans le temps et dans l'espace.



◦ REPÈRES

- 2035,6 ha de foncier à vocation économique en ZA sur le SCoT de l'Artois au 1^{er} mars 2013.
- 19% du foncier à vocation économique en ZA reste disponible.
- 74% des ZA possèdent moins de 5 ha de foncier à vocation économique encore disponible.
- 41% des ZA ont pour secteur d'activité dominant l'industrie.
- On dénombre près de 3 fois plus de foncier à vocation économique en réserves foncières (1033,3 ha) que d'espaces encore disponibles en ZA (384,1 ha).
- Il y a 7 fois moins de foncier à vocation économique hors ZA (306,3 ha) qu'en ZA (2035,6 ha).



◦ LA BASE DE DONNÉES DE L'AULAB SUR LE FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE

Afin de se doter d'un outil d'observation fiable et récent de l'activité économique sur son territoire, l'AULAB a mis en place une base de données géolocalisées à la date du 1^{er} mars 2013, du foncier à vocation économique et des entreprises.

Elle est issue d'un croisement entre plusieurs sources : les zones à vocation économique provenant du fichier du recollement des zonages des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme, Plans d'Occupation des Sols, Cartes Communales) des communes du SCoT de l'Artois réalisé par l'AULAB, les données cartographiques et littérales du cadastre (sources: DGIFIP / EPCI) ainsi que le Fichier des Établissements de la CCIR Nord de France.

Un travail de terrain a permis d'affiner le résultat du croisement (mise à jour des données – ouverture/fermeture et changements d'enseignes, recensement des friches...) et de géolocaliser l'ensemble des entreprises du territoire.

Point méthodologique

L'analyse du foncier à vocation strictement économique dans les documents d'urbanisme nous a amené à définir 3 grands types d'espaces : la Zone d'Activités (ZA), l'espace à vocation économique hors Zone d'Activités et la réserve foncière.

• VERS UNE DÉFINITION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS

La Zone d'Activités est un site réservé à l'implantation d'entreprises dans un

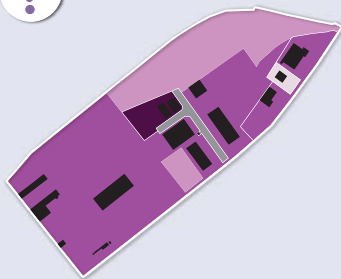
périmètre donné. Ces zones sont définies, aménagées et gérées par les collectivités territoriales. Elles réunissent autour d'un même objectif de croissance et dans une logique de partenariat, les pouvoirs publics, les collectivités et les entreprises.

Pour autant, il n'existe pas de définition unique sur le plan "réglementaire" ou "foncier" d'une Zone d'Activités. C'est pourquoi nous avons défini les

critères d'appartenance à une Zone d'Activités suivants : outre son inscription dans le Plan Local d'Urbanisme (ou le Plan d'Occupation des Sols) de la commune concernée comme terrain à vocation économique (UE, UI, UJ, UK), la Zone d'Activités est identifiée par un nom, elle regroupe plus d'une entreprise et/ou dispose d'une voirie et d'aménagements destinés à en accueillir de nouvelles.



LES COMPOSANTES DU FONCIER EN ZONE D'ACTIVITÉ



La zone d'activités légères Gallieni sur la commune d'Houdain



réalisation : AULAB, Août 2013.
source : AULAB 2013.

FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE

Foncier occupé



Foncier disponible



AUTRES TYPES D'OCCUPATION DU FONCIER

Habitat



Équipements publics



Espaces divers

Parcelles comprenant les bâtiments, leurs abords et leur voirie de desserte.

L'espace occupé aura par conséquent été commercialisé, aménagé et construit, partiellement ou entièrement par des sociétés privées. L'espace occupé contient également les espaces en friche (définition en p4)

Parcelles non construites, mobilisables à court ou moyen terme.

L'espace sans construction aura par conséquent été vendu ou pas, et aménagé ou pas.

Habitations situées en zone économique. Parcelles appartenant aux entreprises de la ZA ou à des particuliers (certains règlements de PLU le permettent).

Parcelles dédiées à des équipements de type déchetteries, services techniques municipaux ou intercommunaux, site EDF et autre.

Espaces naturels, voiries et zones non-aménageables lorsqu'ils sont individualisés comme tel dans les PLU.

Chiffres clés du foncier à vocation économique en Zones d'Activités

2 035,6 ha, c'est ce que représente le foncier à vocation économique appartenant aux Zones d'Activités sur le SCoT de l'Artois au 1^{er} mars 2013 (20 356 245 m²).

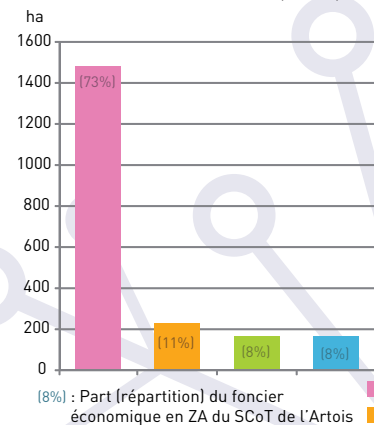
Les ZA accueillent **60%** du foncier à vocation économique de l'Artois. En effet, 1 340 ha sont aussi répertoriés en dehors des ZA au 1^{er} mars 2013 : il s'agit de réserves foncières ou de foncier à vocation économique hors ZA.

La majeure partie des 2 035 ha de foncier à vocation économique en ZA (73%) est concentrée sur les communes de la Communauté d'Agglomération Artois Comm (1 476 ha). Du reste, celles-ci accueillent 41 des 61 Zones d'Activités de l'Artois.

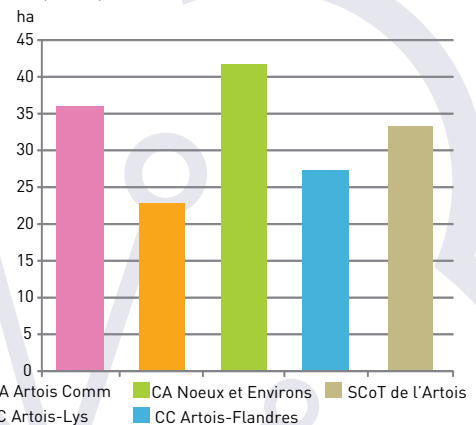
Avec près de **470 ha**, le Parc des Industries Artois-Flandres est la plus grande ZA (voir la carte dépliant) puisqu'elle représente quasiment 1/4 du foncier à vocation économique en ZA du SCoT de l'Artois.

33 ha, c'est la taille moyenne d'une ZA sur le SCoT de l'Artois au 1^{er} mars 2013. Pour autant, si quelques grandes ZA rehaussent la moyenne, la plupart d'entre-elles demeurent relativement petites.

• RÉPARTITION DU FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE EN ZA AU 1^{er} MARS 2013 (EN ha)



• TAILLE MOYENNE D'UNE ZA AU 1^{er} MARS 2013 (EN ha)



En effet, la moitié d'entre-elles ont une superficie inférieure à 16 ha (médiane) et 80% une superficie inférieure à 33 ha (moyenne). Seules 12 ZA font plus de 33 ha, dont 4 font plus de 100 ha.

Comme le montre le graphique ci-dessus, les ZA de la Communauté de Communes de Noeux et Environs apparaissent comme les plus grandes avec 42 ha en moyenne. Une superficie presque 2 fois plus importante que les ZA de la Communauté de Communes Artois-Lys (23 ha en moyenne).

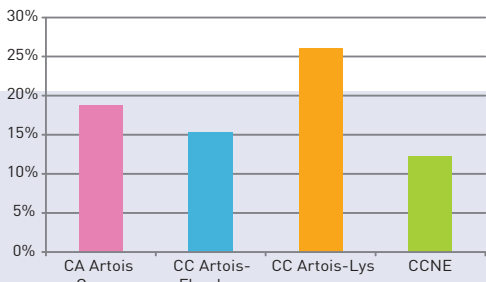


• LE FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE PAR ZA AU 1^{er} MARS 2013

Nom de la Zone d'Activités	Commune	EPCI	Nombre d'entreprises dans la ZA	Taille de la ZA (en ha)	Les composantes du foncier en ZA									
					Foncier occupé			Foncier disponible		Espaces divers		Habitat		
					Espace occupé (en ha)	Part	Espace en friche (en ha)	Part	Espace (en ha)	Part	Espace (en ha)	Part	Espace (en ha)	Part
Carlier Plastiques	Calonne-Ricouart	CA Artois Comm	1	4,1	3,5	86%	0	0%	0	0%	0,4	10%	0,2	4%
Euro-Fouquières	Fouquières	CCNE	5	5,0	2,0	40%	0	0%	2,5	50%	0,5	10%	0	0%
Faurecia	Calonne-Ricouart	CA Artois Comm	1	8,8	8,8	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
La Rotonde I et II	Marles-les-Mines	CA Artois Comm	1	3,3	3,3	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Loisinord	Bethune	CA Artois Comm	46	26,1	21,9	84%	0,9	3%	0,7	3%	1,9	7%	0,6	2%
Parc Beaumarais	Noeux-les-Mines	CCNE	24	72,3	59,1	82%	0	0%	2,6	4%	10,0	14%	0,6	1%
Parc d'activités Actigreen	Bethune	CA Artois Comm	4	15,7	13,9	88%	0	0%	1,6	10%	0	0%	0,2	2%
Parc d'activités Le Plantin	Barlin	CA Artois Comm	7	12,2	4,0	33%	0,5	4%	4,6	38%	3,1	25%	0	0%
Parc de la Morenie	Lillers	CC Artois-Lys	26	38,2	22,7	59%	0	0%	7,7	20%	6,5	17%	1,3	3%
Parc de Lorgies	Auchel	CA Artois Comm	8	6,1	5,2	86%	0	0%	0,1	1%	0,8	13%	0	0%
Parc d'entreprises Brunehaut	Lorgies	CA Artois Comm	7	25,6	18,1	71%	0	0%	5,1	20%	1,2	5%	1,1	4%
Parc d'entreprises d'Annezin	Calonne-Ricouart	CA Artois Comm	12	5,8	5,6	96%	0	0%	0	0%	0	0%	0,2	4%
Parc d'entreprises les hauts de Calonne n°1	Annezin	CA Artois Comm	29	57,5	35	61%	6,4	11%	7,1	12%	8,7	15%	0,3	1%
Parc d'entreprises Les Hauts de Calonne n°2	Calonne-Ricouart	CA Artois Comm	5	2,6	1,6	62%	0,0	1%	0	0%	0,7	29%	0,2	8%
Parc des Industries Artois-Flandres	Calonne-Ricouart	CA Artois Comm	2	4,4	4,4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Parc du Beau Pré	Billy-Berclau	CA Artois Comm	67	211,1	136,1	64%	0	0%	75,0	36%	0	0%	0	0%
Parc Fleming	Douvrin	CA Artois Comm	1	258,3	123,4	48%	20,0	8%	72,4	28%	42,7	17%	0	0%
Parc Village Nord	Verquin	CA Artois Comm	1	25,1	9,9	39%	0	0%	14,0	56%	1,2	5%	0	0%
Parc Washington	Béthune	CA Artois Comm	37	28,2	23,4	83%	0	0%	0,6	2%	3,2	11%	1,1	4%
Pôle hospitalier	Essars	CA Artois Comm	10	2,8	2,8	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0,0	0%
Pole universitaire	Lillers	CC Artois-Lys	10	8,6	7,9	92%	0	0%	0	0%	0,7	8%	0	0%
Technoparc Futura	Bethune	CA Artois Comm	42	105,8	93,6	88%	0	0%	4,8	5%	7,4	7%	0	0%
Port fluvial	Beuvry	CA Artois Comm	5	23,3	20,4	88%	0	0%	2,9	12%	0	0%	0	0%
Porte Nord	Verquigneul	CA Artois Comm	36	6,9	4,3	63%	0	0%	2,5	37%	0	0%	0	0%
Sucrierie de Lillers	Bethune	CA Artois Comm	1	12,9	12,9	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Z.A. de Verquin (Leroy-Merlin)	Beuvry	CA Artois Comm	1	2,3	2,3	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Z.A. de Bourecq	Verquigneul	CA Artois Comm	2	2,8	2,8	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Z.A. de Busnes (PIREP)	Beuvry	CA Artois Comm	36	14,3	4,9	34%	0	0%	4,9	35%	4,1	28%	0,4	3%
Z.A. d'Isbergues (Tyssengroup)	Verquigneul	CA Artois Comm	5	28,0	18,7	67%	0	0%	0	0%	9,2	33%	0	0%
Z.A. du Fauquethun	Beuvry	CA Artois Comm	5	28,1	28,1	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Z.A. du Moulin	Bruay-la-Buissière	CA Artois Comm	120	82,1	59,7	73%	3,3	4%	11,2	14%	6,0	7%	2,0	2%
Z.A. du Petit Saily	Gosnay	CA Artois Comm	1	7,4	6,6	90%	0,7	10%	0	0%	0	0%	0	0%
Z.A. Inter-marché	Lillers	CC Artois-Lys	1	67,9	62,6	92%	0	0%	0	0%	0	0%	5,3	8%
Z.A. La Roselière	Verquin	CA Artois Comm	2	12,0	11,5	96%	0	0%	0,1	1%	0,3	2%	0,1	1%
Z.A. le long jardin	Bourecq	CC Artois-Lys	0	6,4	0	0%	0	0%	5,4	86%	0,9	14%	0,0	0%
Z.A. Les Hallots Jean	Busnes	CC Artois-Lys	1	2,2	2,0	89%	0	0%	0,2	11%	0	0%	0	0%
Z.A.L. de Saint-Venant	Isbergues	CC Artois-Flandres	2	117,1	117,1	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Z.A.L. du Mont de Cocagne	Saint-Venant	CC Artois-Lys	1	25,1	2,1	8%	0	0%	23,0	92%	0	0%	0	0%
Z.A.L. du Possible	Beuvry	CA Artois Comm	23	22,2	12,0	54%	0,3	1%	3,3	15%	6,2	28%	0,2	1%
Z.A.L N°3	Saily-Labourse	CA Artois Comm	10	13,7	11,2	82%	0,4	3%	0	0%	1,2	9%	0,8	6%
Z.A.L. Porte de Flandres	Lambres	CC Artois-Flandres	1	2,6	1,6	63%	0	0%	1,0	37%	0	0%	0	0%
Z.A.L. de Mazinghem	Isbergues	CC Artois-Flandres	10	3,6	2,2	61%	0,3	8%	0	0%	0,7	19%	0,5	13%
Z.A.L. Gallieni	Lapugnoy	CA Artois Comm	4	8,1	3,9	48%	0	0%	4,1	51%	0	0%	0,1	1%
Z.I d'Auchel	Burbure	CC Artois-Lys	3	4,5	1,5	34%	0	0%	2,2	49%	0,7	16%	0	0%
Z.I. de Guarbecque	Saint-Venant	CC Artois-Lys	13	23,2	18,6	80%	0	0%	0,8	3%	2,5	11%	1,3	5%
Z.I. de la Clarence	Isbergues	CC Artois-Flandres	11	5,2	2,0	38%	0	0%	2,8	53%	0,5	9%	0	0%
Z.I. de la Comté	Bruay-la-Buissière	CA Artois Comm	4	15,7	15,7	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Z.I. De la Fosse 5	Gosnay	CA Artois Comm	4	2,3	2,3	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Z.I. de Ruitz	Bruay-la-Buissière	CA Artois Comm	13	15,9	9,7	61%	0	0%	4,5	28%	1,5	10%	0,3	2%
Z.I. Desuert	Divion	CA Artois Comm	8	24,2	12,6	52%	0	0%	5,7	23%	5,3	22%	0,5	2%
Z.I. du Marais	Houchin	CA Artois Comm	60	16,6	16,6	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Z.I. Noeux-Labourse	Ruitz	CA Artois Comm	1	151,0	105,4	70%	0	0%	28,5	19%	17,0	11%	0	0%
ZA du Rieux	Beuvry	CA Artois Comm	1	4,5	1,5	34%	0	0%	3,0	66%	0	0%	0	0%
ZAL de Sainte Barbe	Labourse	CCNE	25	27,8	2,7	12%	0	0%	12,3	57%	6,7	31%	0	0%
ZI du Bois de Saint-Pierre	Noeux-les-Mines	CCNE	8	12,1	8,5	71%	0	0%	2,4	20%	1,0	8%	0,1	1%
ZI Labeuvrière	Verquigneul	CA Artois Comm	8	1,9	1,9	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Zone Actipolis	Labourse	CCNE	25	27,8	27,2	98%	0	0%	0	0%	0,7	2%	0	0%
Zone artisanale du Retuy	Noeux-les-Mines	CCNE	25	12,3	11,2	92%	0	0%	0	0%	0,6	5%	0,5	4%
Zone commerciale Hersin Coupigny	Lillers	CC Artois-Lys	18	29,1	10,4	36%	1,1	4%	9,2	31%	6,2	21%	2,2	8%
Zone de la Cochiette	Marles-les-Mines	CA Artois Comm	4	3,6	2,3	64%	0	0%	0,3	8%	1,0	28%	0	0%
Zone des Pïlastres	Auchel	CA Artois Comm	3	2,6	1,6	61%	0	0%	0,2	8%	0,8	31%	0	0%
	Labeuvrière	CA Artois Comm	1	26,2	20,2	77%	0	0%	0	0%	6,0	23%	0	0%
	Fouquières	CCNE	20	15,6	11,6	74%	0	0%	0,4	3%	3,3	21%	0,2	1%
	Violaines	CA Artois Comm	10	12,5	5,6	45%	1,2	10%	5,5	44%	0	0%	0,2	1%
	Hersin-Coupigny	CA Artois Comm	8	7,4	3,0	40%	0	0%	4,0	54%	0,4	6%	0	0%
	Violaines	CA Artois Comm	8	29,9	25,1	84%	0	0%	3,2	11%	1,1	4%	0,4	1%
	Vendin-les-Béthune	CA Artois Comm	12	6,0	5,2	87%	0	0%	0,8	13%	0	0%	0	0%
			859	2035,6	1400	69%	49	2%	384,1	19%	180,6	9%	21,9	1%

◦ L'ESPACE DISPONIBLE : DE NOMBREUSES PETITES SURFACES ENCORE INOCCUPÉES

• LE FONCIER DISPONIBLE EN ZA AU 1^{ER} MARS 2013



Territoire	Nombre de ZA	Foncier disponible en ZA	Part du foncier disponible en ZA
CA Artois Comm	41	279,2	19%
CC Artois-Flandres	6	25	15%
CC Artois-Lys	10	59,6	26%
CC Noeux et Environs	4	20,2	12%
Total SCoT Artois	61	384,1	19%

19% du foncier à vocation économique en ZA est encore disponible au 1^{er} mars 2013 sur le territoire du SCoT de l'Artois. À titre de comparaison, ces 380 ha -



répartis sur 52 ZA - représentent 4 fois moins de surface que le foncier déjà occupé.

À elle seule, la Communauté d'Agglomération Artois Comm en possède près de 280 ha, soit 73% du foncier à vocation économique encore disponible en ZA sur le SCoT de l'Artois. Plus de la moitié de cette surface provient de la ZA du Parc des Industries Artois-Flandres. En effet, celle-ci possède la plus grande surface à vocation économique encore disponible en ZA du SCoT de l'Artois avec 147 ha. Elle absorbe ainsi 38% du foncier à vocation économique encore disponible en ZA sur l'Artois.

Néanmoins, c'est à la Communauté de Communes Artois-Lys que revient la part de foncier disponible en ZA la plus élevée avec 26% du foncier à vocation économique en ZA.

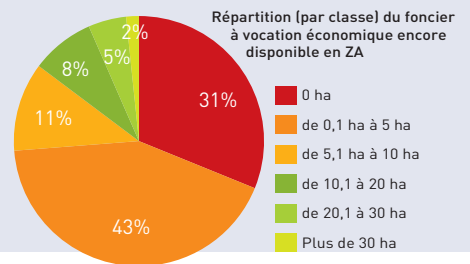
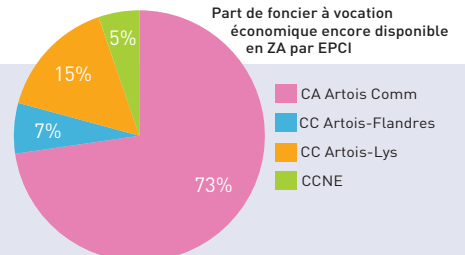
74% des ZA de l'Artois possèdent moins de 5 ha de foncier à vocation économique encore disponible au 1^{er} mars 2013.

Comme évoqué précédemment, presque 1/3 des ZA de l'Artois (31%) n'a d'ailleurs plus de disponibilité foncière.

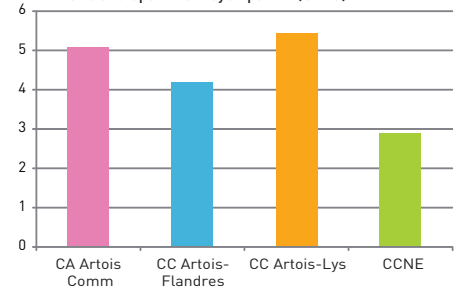
La surface moyenne encore disponible en ZA la plus importante est détenue par les ZA de la Communauté de Communes Artois-Lys avec 5,4 ha.

À l'inverse, les ZA de la Communauté de Communes de Noeux et Environs disposent des surfaces disponibles en ZA les plus petites avec 2,9 ha en moyenne.

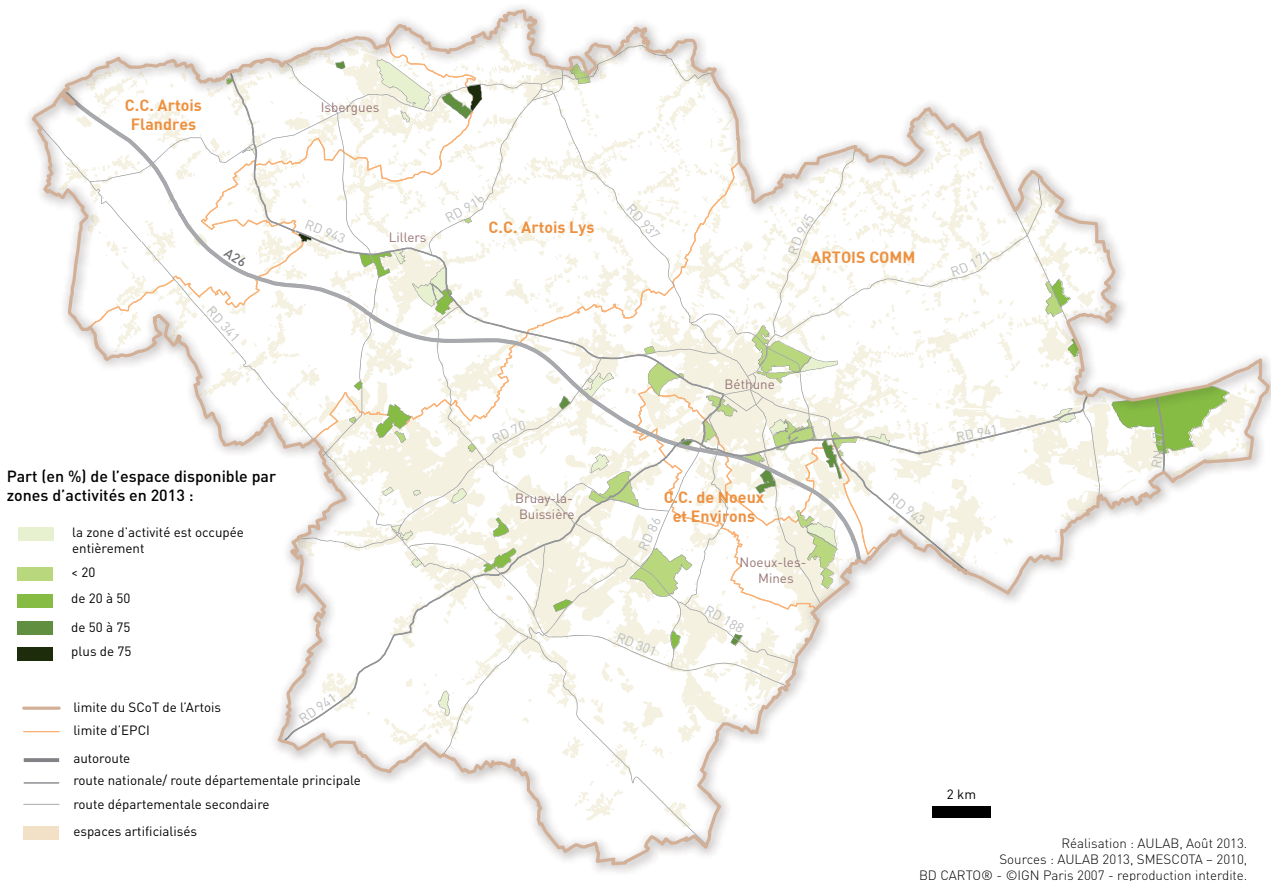
• LA RÉPARTITION DU FONCIER DISPONIBLE EN ZA AU 1^{ER} MARS 2013



Foncier disponible moyen par ZA (en ha)

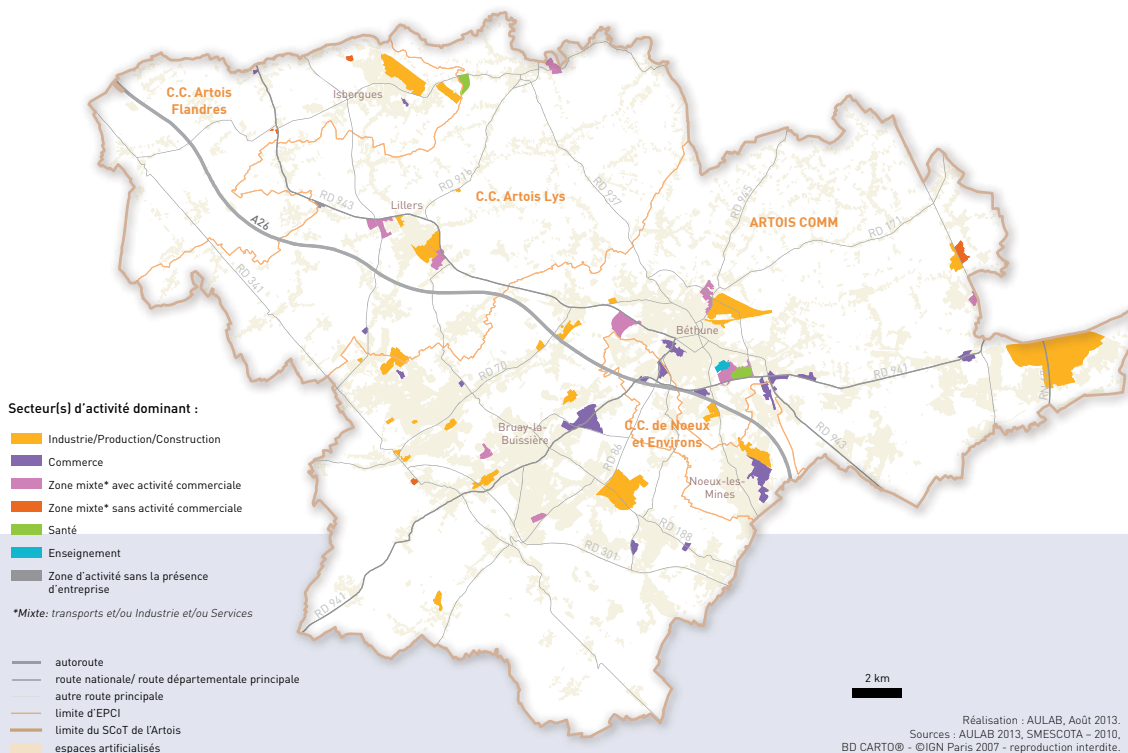


• PART DE L'ESPACE DISPONIBLE PAR ZONE D'ACTIVITÉS SUR LE SCoT DE L'ARTOIS AU 1^{ER} MARS 2013



La spécialisation des Zones d'Activités de l'Artois par secteurs d'activité

• TYPOLOGIE DES ZONES D'ACTIVITÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ DOMINANT SUR LE SCOT DE L'ARTOIS AU 1^{er} MARS 2013



ZA de la Porte Nord à Bruay-la-Buissière (64% des entreprises et 61% des salariés dans le secteur du commerce)

89% des entreprises recensées sur le foncier à vocation strictement économique du SCOT de l'Artois sont implantées dans une ZA au 1^{er} mars 2013. Avec 666 entreprises, la Communauté d'Agglomération Artois Comm concentre 77,5% des

entreprises situées en ZA du SCOT de l'Artois.

39% des entreprises en ZA exercent leur principale activité dans le secteur du commerce. Aussi, la ZA de la Porte Nord qui par ailleurs concentre le plus grand nombre d'entreprises (120), dispose de 77 entreprises répertoriées dans le secteur d'activité du commerce. Celui-ci domine et représente ainsi 64% des entreprises et 61% des salariés de la zone.

Si un grand nombre d'entreprises implantées en ZA exercent leur principale activité dans le secteur du commerce, c'est dans le secteur de l'industrie, de la production et de la construction que la majorité des

ZA de l'Artois est spécialisée.

En effet, **41%** des ZA de l'Artois ont pour secteur d'activité dominant l'industrie, la production et la construction. Ce sont ensuite 28% des ZA de l'Artois qui sont spécialisées dans le commerce et 20% sont "mixtes avec activité commerciale".

Enfin, comme le montre la carte ci-dessus, ce sont bien souvent les ZA à dominante industrielle les plus vastes. Quand la taille moyenne d'une ZA à dominante commerciale est de 20 ha, celle d'une ZA à dominante industrielle atteint 53 ha.

MÉTHODOLOGIE

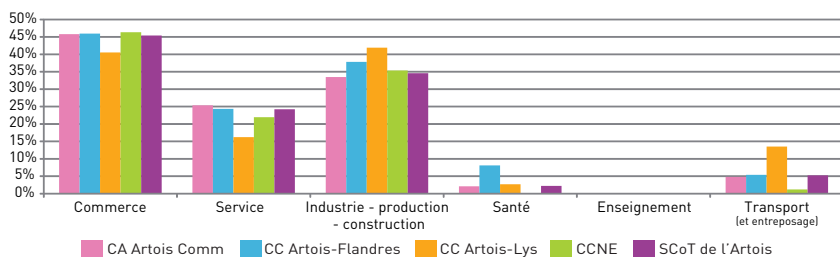
- Les secteurs d'activité sont issus de la Nomenclature d'Activité économique Française (NAF) révision 2 [2008] de l'INSEE [outil statistique nationale de classification des entreprises selon leur activité principale]. Ils ont ensuite été agglomérés afin d'aboutir aux grands secteurs d'activité exposés ci-contre (industrie, commerce, services...).
- La typologie des ZA en fonction de leur secteur(s) d'activité dominant est le fruit d'un croisement entre le nombre d'entreprises et leurs effectifs d'emplois salariés privés. Ainsi, une ZA dont plus de 50% des entreprises et des salariés travaillent dans le secteur du commerce est répertoriée comme "ZA à dominante commerciale".

SOURCES DE DONNÉES

Les données sur le nombre d'entreprises et l'emploi sont issues du fichier des entreprises CCI datant de mars 2013. Un travail de terrain de l'AULAB a permis d'affiner les données concernant le nombre, la nature et la localisation des entreprises présentes sur le SCOT de l'Artois. Les données sur l'emploi salarié privé (fichier non exhaustif) n'ont en revanche pas pu être affinées et feront probablement l'objet de la prochaine lettre d'observatoire consacrée à l'emploi dans les ZA.

• RÉPARTITION DES ENTREPRISES IMPLANTÉES EN ZA SUR LE SCOT DE L'ARTOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ ET PAR EPCI AU 1^{er} MARS 2013

EPCI	Secteurs d'activité des entreprises implantées en ZA														
	Nombre total d'entreprises	Nombre d'entreprises en ZA		Commerce		Service		Industrie production construction		Santé		Enseignement		Transport (et entreposage)	
		Nombre	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre
CA Artois Comm	744	666	90%	261	39%	160	24%	202	30%	13	2%	1	[0,2%]	29	4%
CC Artois-Flandres	45	37	82%	13	35%	8	22%	13	35%	3	8%	0	0%	0	0%
CC Artois-Lys	85	74	87%	28	38%	12	16%	24	32%	2	3%	0	0%	8	11%
CC Noeux et Environs	86	82	95%	36	44%	17	21%	28	34%	0	0%	0	0%	1	1%
SCoT de l'Artois	960	859	89%	338	39%	197	23%	267	31%	18	2%	1	[0,1%]	38	4%

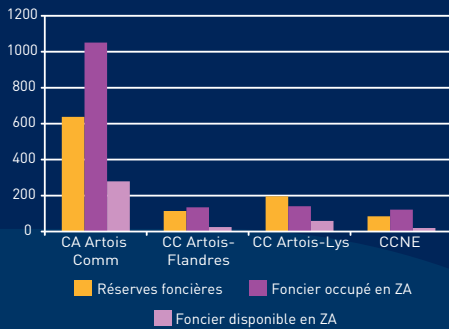


Une grande capacité de réserves foncières à vocation économique

• LES RÉSERVES FONCIÈRES AU 1^{er} MARS 2013

Territoire	Nombre de réserves foncières	Foncier en réserves foncières	Part du foncier disponible en réserves foncières
CA Artois Comm	34	637,5	85%
CC Artois-Flandres	6	114,7	98%
CC Artois-Lys	8	196,1	96%
CC Noeux et Environs	4	85,1	86%
Total SCoT Artois	52	1033,3	88%

Graphique sur la comparaison des stocks de réserve foncière à vocation économique avec le foncier à vocation économique déjà occupé en ZA et encore disponible en ZA



Au 1^{er} mars 2013, **1033,3 ha** de réserves foncières à vocation économique ont été recensés sur le SCoT de l'Artois. 62% se situent dans la Communauté d'Agglomération Artois Comm, 19% sur la Communauté de Communes Artois-Lys, 11% sur la Communauté de Communes Artois-Flandres et 8% sur la Communauté de Communes de Noeux et Environs.

88% du foncier à vocation économique en réserves foncières est encore disponible, soit 912,2 ha.

On dénombre près de **3** fois plus de foncier à vocation économique en réserves foncières que d'espace encore disponible en ZA. Comme le montre le graphique ci-contre, la Communauté de Communes Artois-Lys possède même d'avantage de foncier à vocation économique en réserves foncières qu'en foncier déjà occupé ou disponible en ZA.

Enfin, la taille moyenne d'une réserve foncière à vocation économique sur le SCoT de l'Artois est de 20 ha.



DÉFINITION DE LA RÉSERVE FONCIÈRE

Est considéré comme "réserve foncière" le foncier à vocation économique à urbaniser à court ou long terme.

Il s'agit des parcelles définies en 1AU (à urbaniser à court terme) et en 2AU (à urbaniser à long terme) par les communes du SCoT de l'Artois dans leur Plan Local d'Urbanisme (ou en 20NA pour les communes qui disposent encore d'un Plan d'Occupation des Sols). À noter que les composantes du foncier à vocation économique en réserve foncière sont identiques au foncier à vocation économique en ZA (foncier occupé, disponible...etc...).

► Est considérée comme **réserve foncière en bord de ZA** une ou plusieurs parcelles accolées à une ZA, appréciées comme des **extensions**.

► Les **réserves foncières isolées** regroupent toutes les autres parcelles 1AU et 2AU à vocation économique.



Il arrive régulièrement que certaines parcelles appartenant à des réserves foncières soient déjà occupées par une entreprise (ou une friche).

○ LES RÉSERVES FONCIÈRES EN BORD DE ZA : UN FORT POTENTIEL D'EXTENSION

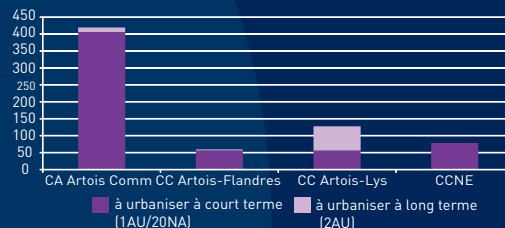
685,4 ha, c'est le foncier à vocation économique compté comme **réserves foncières en bord de ZA**. De ce fait 66% des réserves foncières du SCoT de l'Artois sont localisées aux abords des ZA, en extension.

87% du foncier à vocation économique en extension est urbanisable à court terme sur le SCoT de l'Artois.

La plus grande zone d'extension du SCoT de l'Artois s'étend sur 107 ha aux abords de la ZI de Ruitz (voir carte dépliant). Sa surface (entièrement urbanisable à court terme) est équivalente aux 2/3 de la ZI et représente 1/4 des capacités d'extensions de la Communauté d'Agglomération Artois Comm.

• LES RÉSERVES FONCIÈRES EN BORD DE ZA AU 1^{er} MARS 2013

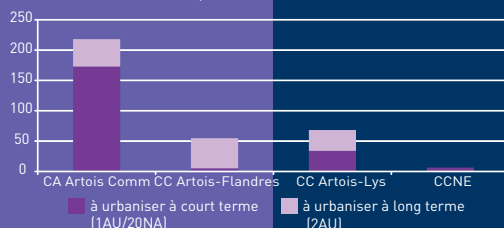
Territoire	Nombre de réserves foncières	Foncier en réserves foncières	Part du foncier à urbaniser à court terme	Part du foncier à urbaniser à long terme	Part du foncier disponible en réserves foncières
CA Artois Comm	21	419,4	97%	3%	89%
CC Artois-Flandres	3	59,7	95%	5%	98%
CC Artois-Lys	3	127,7	44%	56%	99%
CC Noeux et Environs	2	78,5	100%	0%	88%
Total SCoT Artois	29	685,4	87%	13%	92%



○ LES RÉSERVES FONCIÈRES ISOLÉES : UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL QUASIMENT ÉGALE À L'ESPACE ENCORE DISPONIBLE EN ZA

• LES RÉSERVES FONCIÈRES ISOLÉES AU 1^{er} MARS 2013

Territoire	Nombre de réserves foncières	Foncier en réserves foncières	Part du foncier à urbaniser à court terme	Part du foncier à urbaniser à long terme	Part du foncier disponible en réserves foncières
CA Artois Comm	13	218	79%	21%	75%
CC Artois-Flandres	3	55	9%	91%	99%
CC Artois-Lys	5	68,3	50%	50%	88%
CC Noeux et Environs	2	6,5	100%	0%	59%
Total SCoT Artois	23	347,9	63%	37%	81%



347,9 ha de foncier à vocation économique ont été recensés en **réserves foncières isolées** sur le SCoT de l'Artois. C'est presque autant que le foncier à vocation économique disponible en ZA. L'Artois compte 2 fois moins de réserves foncières à vocation économique isolées qu'en bord de ZA.

On y recense d'ailleurs 3 fois plus de terrains urbanisables à long terme qu'en réserves foncières en bord de ZA.

À noter que la commune de Divion possède à elle seule 22% des réserves foncières à vocation économique isolées de l'Artois et 1/3 d'Artois Comm (77,4 ha).

Le foncier à vocation économique hors Zones d'Activités sur l'Artois

À SAVOIR:

Est considéré comme foncier à vocation économique hors ZA le foncier recensé en dehors des ZA comme définies pour les besoins de l'étude (p2).

306,3 ha de foncier à vocation économique ont été recensés en dehors des ZA sur le SCoT de l'Artois au 1^{er} mars 2013. Cela représente 9% du foncier à vocation économique du SCoT de l'Artois.

Autrement dit, l'Artois compte presque **7** fois moins de foncier à vocation économique hors ZA qu'en ZA. Il possède également 3 fois plus de réserves foncières à vocation économique que de foncier à vocation économique hors ZA.

6,5 ha, c'est la taille moyenne d'une zone économique hors ZA. Elles sont par conséquent 5 fois plus petites qu'en ZA (33 ha).

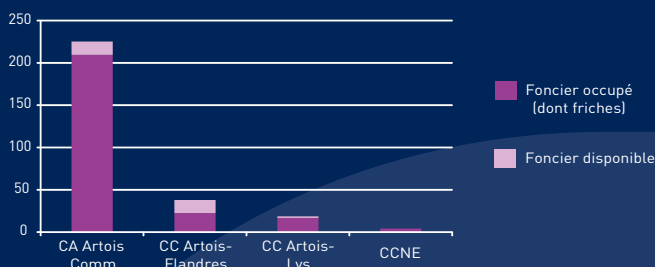
Leur taux d'occupation est d'ailleurs plus élevé : 83% de foncier à vocation économique occupé hors ZA contre 71% en ZA.

Pour autant, le foncier occupé contient d'avantage de friches hors ZA (55,4 ha) qu'en ZA (44,2 ha).

Ainsi, la part de friches dans le foncier à

LE FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE HORS ZA AU 1^{er} MARS 2013

EPCI	Nombre de zones hors ZA		Foncier hors ZA		Entreprises hors ZA		Les principales composantes du foncier à vocation économique hors ZA					
	Effectif	Espace	Effectif	Part	Foncier occupé		Dont friches		Foncier disponible			
					Espace	Part	Espace	Part	Espace	Part		
CA Artois Comm	31	233,3	42	6%	209,4	90%	53,2	23%	15,8	7%		
CC Artois-Flandres	7	49	8	18%	22,6	46%	1,6	3%	15,4	31%		
CC Artois-Lys	6	19,7	8	9%	16,8	85%	0,7	3%	1,8	9%		
CC Noeux et Environs	3	4,4	3	3%	4,2	96%	0	0%	0	0%		
SCoT de l'Artois	47	306,3	61	6%	253	83%	55,4	18%	33	11%		



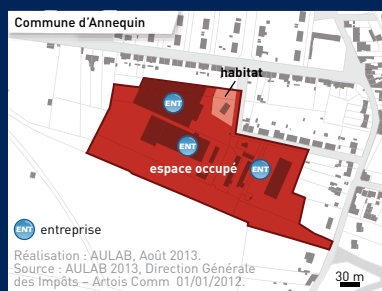
vocation économique hors ZA est beaucoup plus forte puisque elles occupent 18% de l'espace total (et 22% de l'espace occupé).

De la même manière, si 19% de l'espace est encore disponible en ZA, il ne représente qu'11% du foncier à vocation économique hors ZA.

Enfin, seules **6%** des entreprises du SCoT de l'Artois sont implantées sur une zone économique hors ZA.

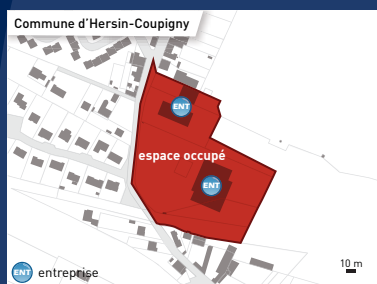


EXEMPLES DE ZONES DÉFINIES COMME "FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE HORS ZA"



Les zones d'Annequin et d'Hersin-Coupigny présentée ci-contre n'ont pas été retenues comme Zones d'Activités car elles ne répondent pas au critères définis plus tôt en p2.

En effet, si elles apparaissent comme étant répertoriées en zones économiques dans les Plan Locaux d'Urbanisme de



leurs communes respectives et accueillent bien plusieurs entreprises, elles n'ont cependant pas de voirie interne dédiée à la desserte de la zone.

Ce manque de planification et de structuration permettent d'affirmer qu'elles n'ont pas été pensées, organisées et gérées en tant que ZA.

THÉMATIQUES À VENIR

- Observatoire du Tourisme : la fréquentation des équipements d'hébergement touristique du SCoT de l'Artois
- L'emploi en Zones d'Activités sur l'Artois



Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune

Centre Jean Monnet I - 8 Avenue de Paris - Bat C - Entrée Piémont - 62400 Béthune - Tél : 03 21 56 11 42 - Fax : 03 21 56 17 03 - contact@aulab.fr - www.aulab.fr

CCI de l'Artois - 87/89, rue Saint-Aubert - 62000 Arras - Tél : 03 21 23 24 24 - contact@artois.cci.fr - www.artois.cci.fr

Directeur de publication : le Président Alain Wacheux. Contact : Maxime Picard. ISNN : 1968-9314