

Outil d'observation et de gestion du foncier économique dans l'arrondissement de Boulogne-sur-Mer

Rencontre territoriale PIVER
*Développement économique et attractivité du littoral
des Hauts de France*

1^{er} mars 2022

1. Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale et le réseau Urba 8



Agence d'attractivité, d'urbanisme et de développement économique

Analyse du foncier économique depuis longue date à travers :

- La bourse immobilière et foncière alimentée par le réseau des acteurs et la connaissance de terrain
- Les documents de planification suivis à l'échelle des 3 EPCI du Boulonnais



Réseau régional des agences d'urbanisme

Accompagnement des agences d'urbanisme des Hauts-de-France à la délégation Axe Nord pour une mission d'analyse du potentiel économique autour du futur canal Seine Nord :

Etude régionale des potentialités foncières en cours pour permettre le développement de la logistique économique ferroviaire et fluviale. L'agence BDCO est chargée du recensement du potentiel logistique sur le littoral du département.

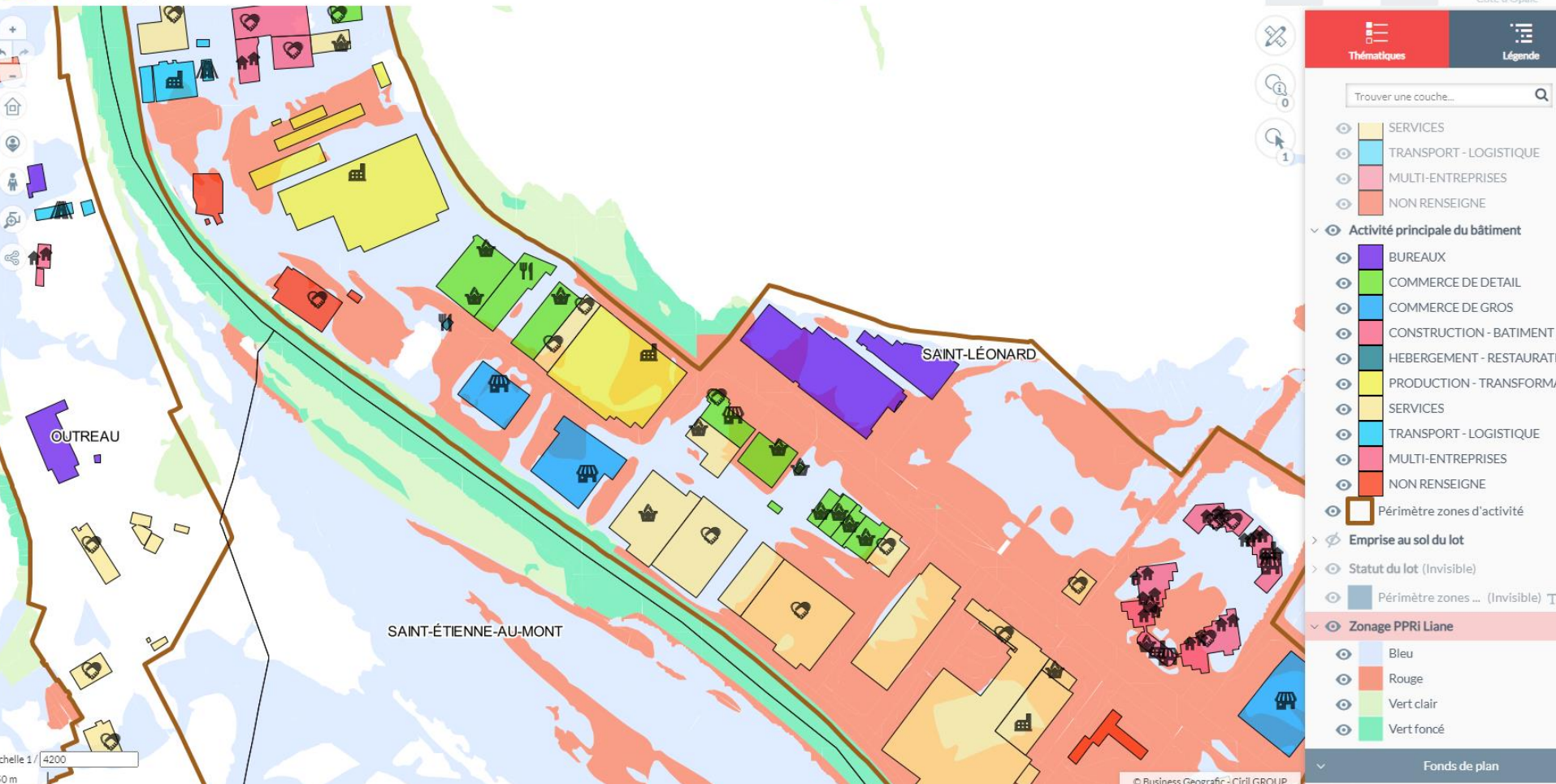
2. Un outil opérationnel pour répondre aux besoins d'implantation ou de développement des entreprises

WebSIG des zones d'activités de l'arrondissement de
Boulogne-sur-Mer

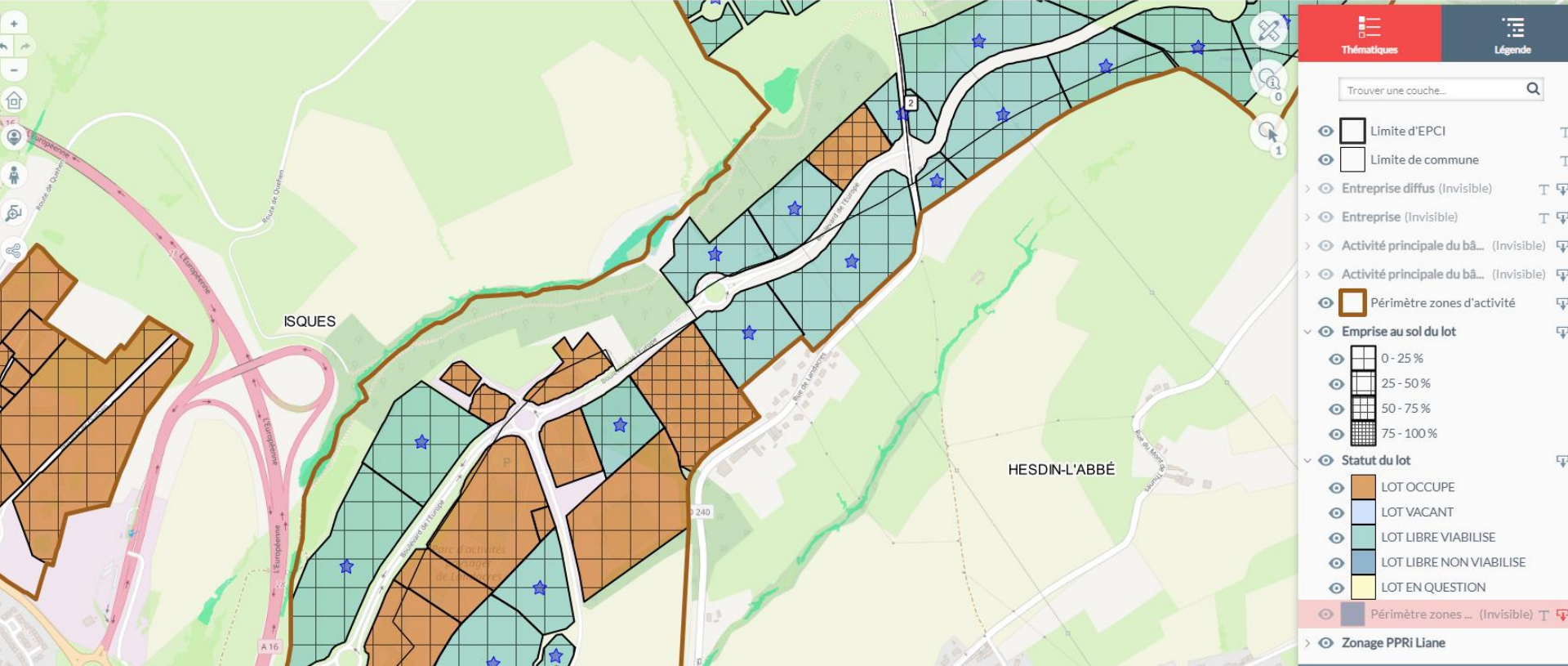


- ▶ Un outil de gestion et de commercialisation des zones d'activités alimenté par les contacts de l'agence auprès des entreprises et des partenaires locaux (Région, Société d'Exploitation des Ports du Détroit, EPCI)
- ▶ Un outil WEBSIG mis à jour en temps réel (promesses de vente, disponibilités foncières,..)
- ▶ Cartographie et description des zones d'activités :
 - Liste des entreprises présentes : raison sociale, secteur d'activité...
 - Caractéristiques de la zone : nombre de lots, surfaces disponibles/ bâties, emprise au sol du bâti, accès routier à la zone, équipements,...

2.1 Occupation de la zone et prise en compte du risque inondation



2.2 Disponibilités sur la zone et emprise des bâtiments



3. Un outil de réflexion pour la mise en place d'une stratégie foncière

Dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette et face à la raréfaction du foncier dans le Boulonnais, plusieurs pistes de travail ont été menées ou sont en cours :

- **optimisation du foncier sur la zone industrialoportuaire de Capécure**

Domaine public maritime régi par les Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) délivrées pour chaque projet de construction ou d'implantation d'entreprise

- **réhabilitation de friches**

- **densification des parcelles** à partir de l'emprise au sol constatée

- **travail sur le foncier diffus**

4. Un outil évolutif à partager avec les différents acteurs

- ▶ Evolution de l'outil : premier travail sur les zones d'activités économiques intercommunales puis par site hors zone d'activités
- ▶ Possibilité d'ajouter dans le websig, selon les besoins, d'autres couches géographiques ou réglementaires
- ▶ 3 niveaux de diffusion de l'outil WEBSIG sont prévus prochainement :
 - **grand public** (porteurs de projet) : présentation du territoire et de l'offre foncière,
 - **Collectivités** (accès en plus du cadastre)
 - **groupe d'acteurs économiques restreint** (moins de 10 personnes) : le WEBSIG constitue une base de travail partagée pour la gestion et la mise à jour des projets dans le respect des règles de confidentialité