



PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
CENTRE-VAL  
DE LOIRE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Base de données régionale des Zones d'activités économiques (ZAE)

Élaboration de la base de données : Mission Management  
de la Connaissance et Données (Bertrand Charles, MMCD)  
DREAL Centre-Val de Loire

22/11/2022



Datavisualisation : Alkante  
Hébergement : Géocentre



**Do.TeRR - GéoCentre**

Informations géographiques &  
données ouvertes en Centre-Val de Loire



# Base de données régionale des ZAE



## DÉROULÉ

- Bref historique
- Sources des données utilisées
- Contenu de l'application ZAE et démonstration
- Recueil des remarques
- Suite des travaux

# BREF HISTORIQUE



- Besoin d'une **base de donnée harmonisée et actualisable des ZAE**, identifié en 2021 par le Réseau régional de la Connaissance (R2C)

Objectifs initiaux :

- **renforcer la connaissance** des zones d'activités économiques (ZAE) pour encourager leur **densification** et **éviter la création** de nouvelles zones au détriment d'espaces naturels, agricoles ou forestiers afin d'**atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette** à horizon 2050 ;
- développer des démarches d'**écologie industrielle et territoriales** (EIT) sur le territoire régional, afin de tendre vers une économie plus circulaire.

# BREF HISTORIQUE



- Parution de la **Loi Climat et résilience** le 22 août 2021 :
  - **aider les collectivités** à la mise en application de l'article 220 de la loi qui prévoit un **inventaire exhaustif** de ces zones avant le **22 août 2023** et la mise à jour de cet inventaire tous les **six ans**.

# SOURCES DE DONNÉES UTILISÉES : 2 sources principales



- **Source 1 : la BD TOPO® 2021 de l'IGN :**

**Zones d'activité d'intérêt (ZAI)** de catégorie industriel et commercial de la BD TOPO®.

Les ZAI de nature divers commercial, divers industriel, usine, zone industrielle sont pris en compte.

- **Source 2 : Les Fichiers fonciers (DGFIP/Cerema) :**

**Table des parcelles, des locaux et des propriétaires.**

Les parcelles des fichiers fonciers sont intersectées avec les périmètres des ZAI.

Une parcelle intersectant deux ZAI est attribuée à la ZAI concernée par une surface de parcelle  $\geq 50$  %.

Si a minima 50 % de la surface d'une parcelle intersecte le contour d'une ZAI, elle est prise en compte dans cette même ZAI.

# SOURCES DE DONNÉES UTILISÉES : 2 sources principales

- **Limites et précautions de la Base de données**

Il convient de considérer la restitution de ces données avec les précautions d'usage de ces données :

- niveau de fiabilité des variables de la table des parcelles :

[http://doc-datafoncier.cerema.fr/ff/doc\\_fftp/table/pnb10\\_parcelle/last/](http://doc-datafoncier.cerema.fr/ff/doc_fftp/table/pnb10_parcelle/last/)

- niveau de fiabilité des variables de la table des locaux :

[http://doc-datafoncier.cerema.fr/ff/doc\\_fftp/table/pb0010\\_local/last/](http://doc-datafoncier.cerema.fr/ff/doc_fftp/table/pb0010_local/last/)

- niveau de fiabilité des variables de la table des propriétaires :

[http://doc-datafoncier.cerema.fr/ff/doc\\_fftp/table/proprietaire\\_droit/last/](http://doc-datafoncier.cerema.fr/ff/doc_fftp/table/proprietaire_droit/last/)

# SOURCES DE DONNÉES UTILISÉES : 10 sources complémentaires

- Source 3 : BD TOPO® 2021 de l'IGN : Bâtiments, infrastructures de transport
- Source 4 : Déploiement de la fibre (données nationales de l'ARCEP) :
- Source 5 : Grille de densité des communes (INSEE)
- Source 6 : Réseau de chaleur ADEME Centre-Val de Loire
- Source 7 : Aires de covoiturage : DREAL/SMT
- Source 8 : Arrêts et lignes de transport en commun (JVMALIN)
- Source 9 : Pistes cyclables, GéoVélo
- Source 10 : Installations de recharge de véhicules électriques : DREAL/SMT (multi-sources)
- Source 11 : Services, commerces, gares - Base permanente des équipements 2021 (INSEE)
- Source 12 : Bornes incendie, OSM Hydrant

# SOURCES DE DONNÉES UTILISÉES



- ☑ La méthodologie et toutes les sources utilisées sont détaillées dans l'onglet Ressources sur la page <https://zae.doterr.fr/apropos>
- ☑ Une vidéo présentant les fonctionnalités de l'application sera disponible sur la page <https://zae.doterr.fr/apropos> dans l'onglet Ressources



# Contenu de l'application ZAE

## L'application contient trois niveaux d'information :

- une carte générale de localisation des ZAE (carte cliquable)
- une courte fiche d'information affichable en cliquant sur une ZAE depuis la carte générale
- une fiche complète d'identité pour chaque ZAE, comprenant un tableau de données (dont le taux d'artificialisation et la part du bâti), une carte détaillée et des graphiques. Fiche téléchargeable au format pdf.

The screenshot shows a map of the Loiret department with various ZAEs marked. A legend on the left lists categories like 'Parcelle contenant un terrain à bâtir', 'Département FTTH', 'Bâtiments', etc. A green arrow points from a ZAE on the map to an 'Information' panel on the right. The panel has a title 'Information' and a link 'Ouvrir la fiche complète'. It displays the following data:

Information	Valeur
Nom	Zone d'Activités des Mo...
Département	Loiret
EPCI	Orléans Métropole
Commune	Orléans
Surface Totale (m²)	245154
Artificialisation (%)	26.8477

The screenshot shows the detailed information page for the 'Zone d'Activités des Montées'. It includes a table of data, a map of the ZAE, and two charts.

Zone d'Activités des Montées	
Département : Loiret - EPCI : Orléans Métropole - Commune : Orléans	
Degré de densité INSEE	Commune densément peuplée
Population communale 2018	116 238 habitants
Type de ZAE	Industrielle
Nombre de bâtiments	49
Présence d'une déchetterie	Non
Surface totale de la zone d'activité	245 154 m²
Surface de terrain à bâtir	4 216 m²
Surfaces naturelles, agricoles et forestières	9 931 m²
Surface artificialisée de la zone	216 886 m²
Part d'artificialisation	96 %
Nombre d'unités foncières dans la zone	44
Accès à la fibre dans la zone	Oui
Surface de bâti	65 818 m²
Part du bâti sur la surface de la zone	27 %
Activité NAF la plus représentée dans la ZAE	Activités de pré-press
Activité de la ZAE (section NAF) la plus représentée	Commerce; réparation d'automobiles et de motocycles
Surfaces de parcelles dédiées à une activité portuaires logistiques	0 m²
Année de construction du local le plus ancien	< 1980
Année de construction du local le plus récent	2019

The map shows the ZAE boundaries and various facilities like 'Déploiement FTTH', 'Crèche', 'Restaurant', etc. A legend on the right lists symbols for 'ZAE', 'Parcelles des ZAE', 'Limites de ZAE', 'Parcelle contenant du bâti', 'Commerce alimentaire', 'Poste', 'Réseau de chaleur', 'Borne d'incendie', 'Arrêt de Bus', 'Gare voyageurs et Station de tramway', 'Région', 'Réseau ferré', 'Loiret', 'Communes', 'EPCI', and 'Départements'.

**Périodes de construction**

A pie chart showing the distribution of construction periods:

Période	Proportion
Avant 1980	~10%
Entre 1980 et 1989	~10%
Entre 1990 et 1999	~10%
Entre 2000 et 2009	~10%
Entre 2010 et 2019	~10%
Entre 2020 et 2029	~10%

**Activités présentes sur la ZAE**

A bar chart showing the number of activities present in the ZAE:

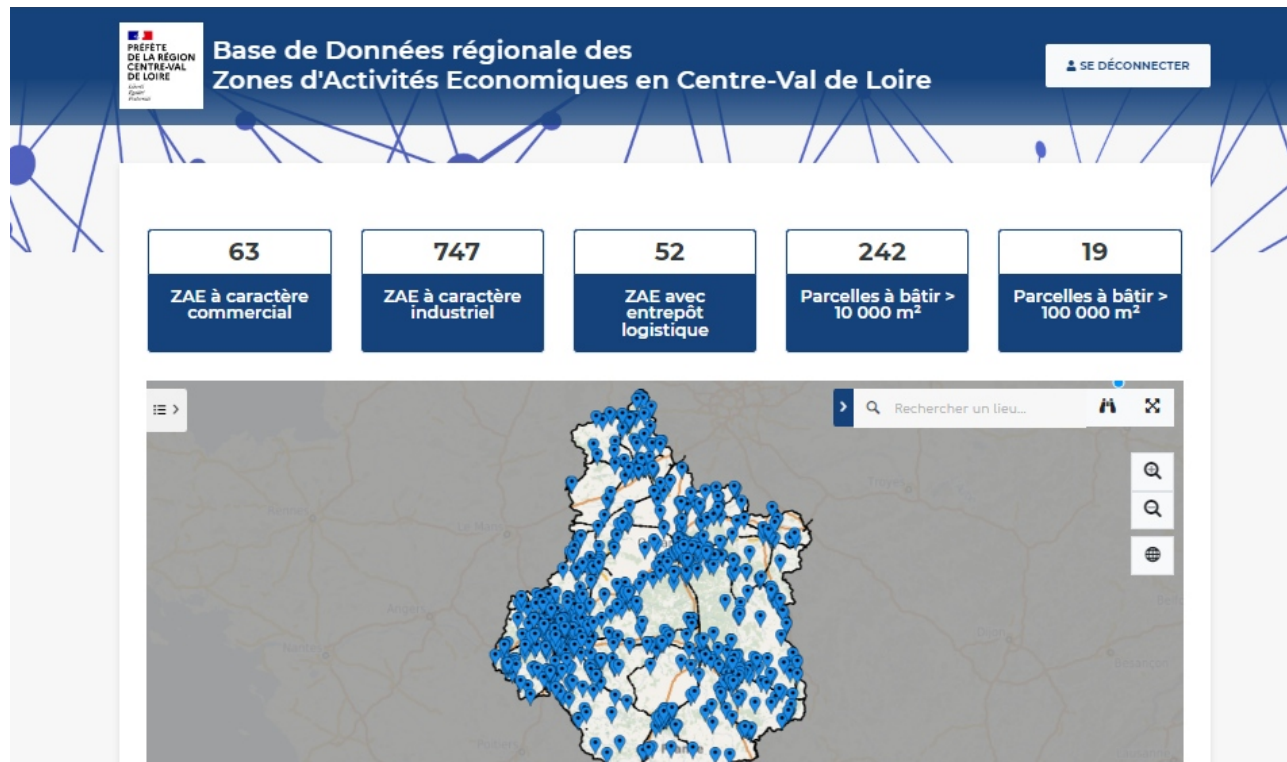
Activité	Nombre d'activités
Commerce; réparation d'automobiles et de motocycles	~10
Industrie manufacturière	~10
Activités de services administratifs et de soutien	~10
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	~10
Arts, spectacles et activités récréatives	~10

**Occupation des sols**

A bar chart showing the area of different land uses in the ZAE:

Occupation des sols	Unité: m²
Terres	~100 000
Terres à bâtir	~100 000
Sol	~100 000
Terres d'agriculture	~100 000

# DÉMONSTRATION



<https://zae.doterr.fr/>

# Recueil des remarques



Des questions ?

Des remarques ?

# Suite des travaux

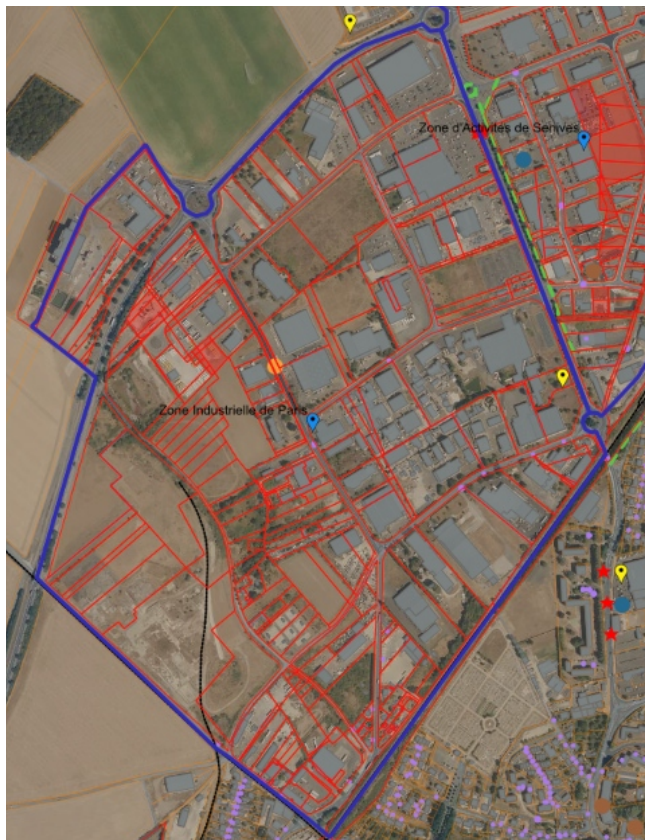
L'article 220 de la Loi Climat et Résilience prévoit :

- ▶ un **état parcellaire des unités foncières** composant la zone d'activités économiques, précisant les surfaces ;
- ▶ l'**identification des propriétaires et des occupants** de la zone d'activités économiques ;
- ▶ le **taux de vacance de la zone d'activités économiques**, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la ZAE au nombre d'unités foncières vacantes. La vacance porte ainsi sur les unités foncières inoccupées depuis au moins 2 ans par une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises (CFE).

La DREAL n'est pas destinataire des données de la CFE issues de la DGFIP. Le fichier des locaux vacants est transmis chaque année aux collectivités locales conformément aux dispositions de l'article L.135 B du livre des procédures fiscales.

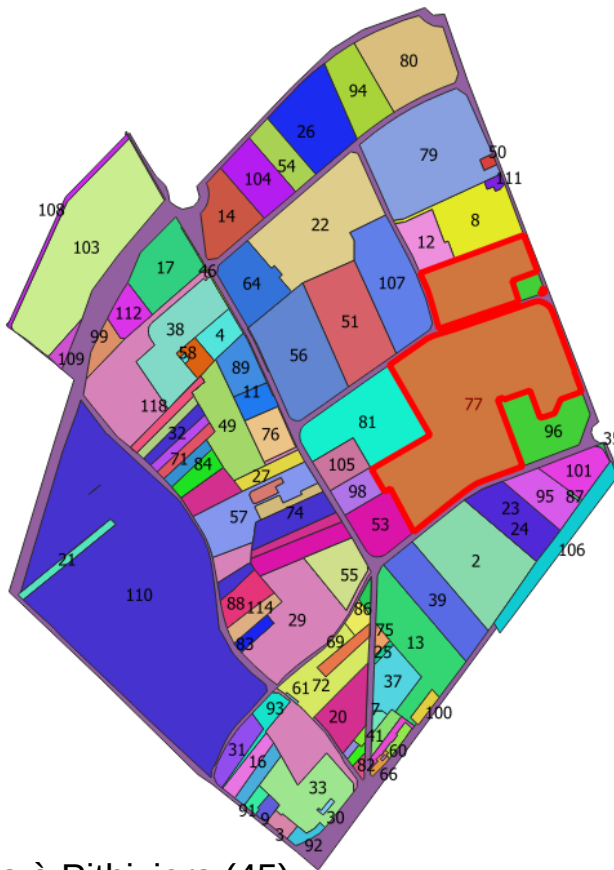
=> Ces données seront donc récupérées en « **mode saisie collaborative** » grâce aux collectivités, dans la **seconde phase** de constitution de cette base de données.

## Découpage parcellaire (BDD publique)



Zone industrielle de Paris à Pithiviers (45)

## Découpage en unités foncières (BDD avec accès restreint)



## Données complémentaires en accès restreint :

surface de chaque unité foncière,  
propriétaire(s), type de propriétaire,  
activité.

ddenom	ORGAPHARM
▸ (Dérivé)	
▼ (Actions)	
	Afficher le formulaire de l'entité
cleabs	SURFACTI00000000006015585
surface	113318
ddenom	ORGAPHARM
catpro2txt	ACTIVITE INDUSTRIELLE
ccogrmtxt	PERSONNES MORALES NON REMARQUABLES
gid	77

## Données saisies par les collectivités :

Unité foncière assujettie à la CFE :

☒ oui

☐ non

+ champ commentaire

+ autres données utiles à définir

# Suite des travaux

- Élaborer une **fiche d'identité « bis »** pour les personnes ayant un accès restreint à la base avec :
    - Une carte complémentaire présentant les unités foncières
    - Des données complémentaires : surface de chaque unité foncière, propriétaire(s) de chaque unité foncière, type d'activité, type de propriétaire (personne morale, personne physique, Etat, département, Région, commune)
    - La possibilité de saisie collaborative pour intégrer les données de la CFE et déduire le taux de vacance de la ZAE
- => **Réunir les collectivités** pour leur présenter l'outil en janvier 2023 (pôle métier Géocentre), collecter les contacts pour les droits d'accès restreints
- => Élaborer un **questionnaire simple** des données locales complémentaires à collecter sur chaque ZAE / Unité foncière (4-5 champs maxi)



# Calendrier



- **Janvier 2023** : définir les champs en **saisie collaborative** avec les collectivités, **établir la liste des contributeurs** (adresse mail, périmètre géographique d'intervention)
  - **Février 2023** : spécification du cahier des charges auprès du prestataire Alkante
  - **Mars-avril 2023** : développement du second volet de la base par Alkante
  - **Mai-Juin 2023** : recette de l'application et diffusion de l'application complétée
- => La Loi prévoit que l'inventaire soit réalisé d'ici le 23 août 2023 (puis consultation des propriétaires et occupants pendant 30 jours) puis mise à jour de l'inventaire tous les 6 ans



# Merci pour votre attention

[celine.magnier@developpement-durable.gouv.fr](mailto:celine.magnier@developpement-durable.gouv.fr)

[add@developpement-durable.gouv.fr](mailto:add@developpement-durable.gouv.fr)