PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

SUD FONCIER ÉCO
CONNAISSANCE DU TERRITOIRE

Guide méthodologique

Accompagnement à la réalisation des inventaires des Zones d'Activité Economique

VERSION PROVISOIRE

Le réseau des
CCI PROVENCE
ALPES CÔTE D'AZUR

Table des matières

Préambule 2

Etape 1 - Définition et délimitation des espaces à inventorier 4

Compléments sur le modèle de données des ZAE à inventorier : 7

Etape 2 - Production de l'état parcellaire des unités foncières et la liste des propriétaires 8

Compléments sur l'état parcellaire des unités foncières et les propriétaires : . 11

Etape 3 - Production de la liste des occupants 12

..... 15

Compléments sur la production des occupants : 15

Etape 4 - Production de la donnée sur la vacance 16

Synthèse d'un modèle de données d'inventaire des ZAE 19

Données mobilisables via le portail SUD foncier éco 19

Offre de service de la Banque des territoires : @zaé 20

Etape 5 - Consultation des propriétaires et occupants 21

Compléments sur la phase de consultation : 23

Compléments sur les étapes de l'inventaire : 24

Annexes 25

Proposition de codes APE pour les activités touristiques 25

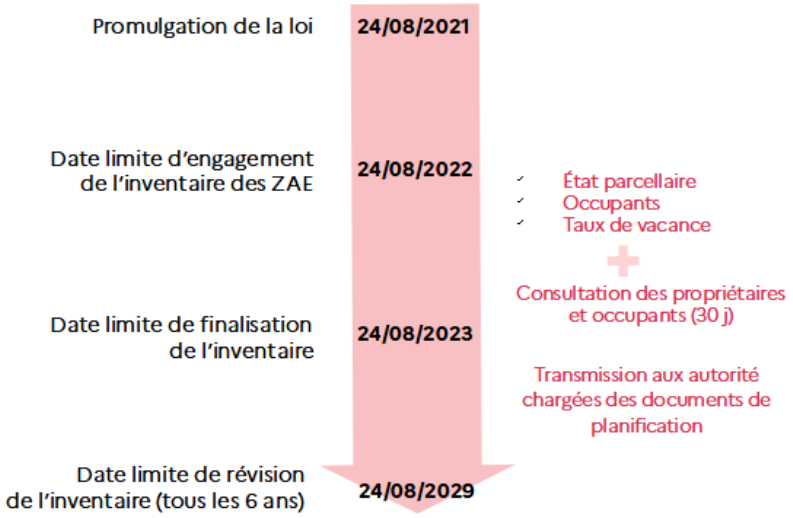
Portails d'observatoires 25

Préambule

Ce guide a pour vocation de partager avec les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) une proposition méthodologique consacrée à la réalisation des inventaires des zones d'activité économique (ZAE) selon l'article 220 de la loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021.

Ce dispositif codifié à l'article L.318-8-1 et suivants du code de l'urbanisme, impose aux EPCI d'établir un inventaire précis des ZAE situées sur leur territoire. Pour chacune d'entre elles, celui-ci doit notamment comporter un état parcellaire des unités foncières (surfaces, propriétaires…), l'identification des occupants et le taux de vacance.

La loi impose le lancement du dispositif avant le 24 août 2022, et sa finalisation un an plus tard, soit avant le 24 août 2023. Cet inventaire doit faire l'objet d'une consultation des propriétaires et occupants des ZAE pendant une période de 30 jours avant sa transmission à l'autorité compétente en matière d'élaboration des documents de planification. Il devra être actualisé au moins tous les 6 ans.



VERSION PROVISOIRE

Cet inventaire doit permettre aux collectivités de disposer d'une meilleure de connaissance du foncier et de l'occupation des ZAE, pour déterminer des stratégies foncières et économiques visant notamment à atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

De nombreuses questions tant d'interprétation réglementaire[1], que de méthodologies et outils techniques, auxquelles le présent guide se fixe pour objectif de répondre ou de fournir des recommandations harmonisées au niveau régional.

Cet outil se veut pédagogique, pratique et opérationnel en accompagnement de la réalisation des inventaires des ZAE : de la précision de l'article de la loi et de la définition des notions, à la conception d'un modèle de données avec référence à des ressources en ligne, en passant par l'identification d'un processus de mise en œuvre.

Ce guide élaboré par le Réseau des CCI de Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur, tente d'apporter les principaux éléments à prendre en compte et de donner des pistes de travail pour mener à bien la réalisation des inventaires des ZAE.

Le document a vocation à être évolutif, pour prendre en compte les différentes questions et situations, et pour s'adapter à de nouvelles précisions qui pourront être apportées ultérieurement (par des décrets, circulaires…) et des retours d'expériences.

A travers ce guide, il s'agit aussi de proposer une méthodologie globale et harmonisée de mise en œuvre de l'obligation légale d'inventaire à l'échelle des 52 EPCI qui composent le territoire régional pour disposer de livrables homogènes : 5 grandes étapes sont proposées en ce sens.

La Région SUD et la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur animent un groupe de travail réunissant plusieurs experts autour de la question des inventaires des ZAE, dont les travaux ont notamment alimenté le présent document.

N'hésitez pas à signaler votre intérêt et à y participer !

Pour retrouver les séquences du GT régional « Coordination des Inventaires en ZAE » : https://sudfonciereco.maregionsud.fr/comprendre/ressources/gt-regional-inventaires-des-zae

VERSION PROVISOIRE

1 Lien vers la FAQ de la DREAL PACA sur la loi "Climat et Résilience" et les ZAE

Etape 1 - Définition et délimitation des espaces à inventorier

Rappel réglementaire - Définition de la ZAE :

A travers son article 220, la loi « Climat et Résilience » vient donner une définition juridique aux ZAE, qui est étroitement liée aux évolutions récentes des compétences des collectivités territoriales issues de la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) de 2015 :

Art. L. 318-8-1 du code de l'urbanisme - « Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales. »

Sont donc concernées les ZAE dont l'objet est rappelé dans cet article et pour lesquelles les autorités visées assurent la création, l'aménagement et la gestion (cf. CGCT), dans le cadre du transfert de compétence qui a été confirmé par la loi NOTRe de 2015 : **cela concerne les EPCI ayant bénéficié du transfert, mais également les communes qui l'ont refusé.**

La loi « Climat et Résilience » ne précise néanmoins ni le périmètre de la ZAE ni son objet précis, qui relèvent du choix de la collectivité compétente.

Critères d'appréciation d'une ZAE :

Afin de répondre aux obligations réglementaires, l'inventaire intègre à minima :

→ **Toutes les ZAE issues de la loi NOTRe** pour lesquelles les EPCI exercent historiquement leurs compétences ;

→ **L'ensemble des zones urbanisées à vocation économique inscrites dans les documents d'urbanisme** c'est-à-dire les ZAE existantes, aménagées, commercialisées ou en cours de commercialisation, arrivées à maturité, indicées « UE » dans les documents d'urbanisme.

- Une ZAE qui intègre l'inventaire doit au moins avoir une des caractéristiques suivantes :
  - une inscription en économie au document d'urbanisme ; dédiée à l'accueil d'entreprises ;
  - un ensemble foncier délimité géographiquement ;
  - issue d'une volonté publique de développement coordonné ;
  - initiée, créée et aménagée par un maître d'ouvrage public ;
  - une cohérence d'ensemble en termes d'aménagement.

Il est néanmoins recommandé d'intégrer les ZAE répondant des critères secondaires pour recenser les bonnes ZAE en vue de mettre en place des stratégies foncières et économiques pertinentes :

→ **L'ensemble des zones <u>à urbaniser</u> à vocation économique inscrites dans les documents d'urbanisme** c'est-à-dire les projets de création et d'extension de ZAE avérés, les zones destinées à accueillir une urbanisation future à court terme à dominante économique indicées « AU » dans les documents d'urbanisme.

- <u>Intérêt d'intégrer ces espaces dans l'inventaire :</u> mieux les identifier et les hiérarchiser pour éventuellement (ré)interroger leur opportunité, faisabilité et/ou programmation prévisionnelle dans un contexte de sobriété foncière.

→ **Les zones de fait** c'est-à-dire des espaces d'une surface minimale de 1 hectare accueillant au moins 3 établissements (critères du GT régional « Zones de fait » en 2020 : Hors ZAE réglementaire et tissu urbain dense ET/ Surface minimale de 1 hectare ET/ Un minimum de 3

VERSION PROVISOIRE

établissements installés au sein de la zone) mais qui n'ont pas une inscription en économie au document d'urbanisme, des regroupements d'entreprises souvent historiques sur des sites où l'implantation s'est faite sans plan d'aménagement d'ensemble (urbanisme d'opportunité) pouvant être d'initiative privée et sans intervention de la puissance publique.

- Intérêt d'intégrer ces espaces dans l'inventaire : mieux les identifier pour régulariser leurs conditions d'implantation et donc la situation des établissements qui y sont installés par la création d'un zonage d'urbanisme à vocation économique.

→ **Les zones privées** c'est-à-dire des espaces économiques initiés, créés et aménagés par des promoteurs ou investisseurs privés.

Focus sur les ZAE touristiques

Aujourd'hui, il n'y a pas forcément d'inscription touristique dans les documents d'urbanisme comme à l'instar d'une inscription industrielle ou artisanale.

Les zones touristiques n'appellent pas non plus de définition spécifique d'un point de vue réglementaire. Un débat a été entamé lors des travaux relatifs à la loi NOTRE[2], mais tranché à l'époque de la manière suivante :

« La notion de zones d'activités touristiques n'a pas fait l'objet, de la part du législateur, d'une définition précise : elle a vocation à être définie au cas par cas, en tenant compte des circonstances de la création de la zone d'activités. Ainsi, afin d'apprécier si un espace touristique constitue une zone d'activité touristique, il paraît possible de se fonder notamment sur plusieurs critères tels que la continuité et la cohérence géographique de la zone, l'importance de la fréquentation touristique, le volume des services et des équipements existants, l'identification de sites spécifiques ainsi que la volonté d'aménager et de développer une offre touristique coordonnée. »

Il est donc à ce stade[3] recommandé de référencer ex nihilo la ZAE touristique à partir des ZAE existantes et de se poser la question suivante : de quoi est composé le tourisme du territoire ? Les activités touristiques telles que les hébergements, les restaurants, les centres de congrès et d'exposition, etc. peuvent être identifiés à partir de codes APE (activités principales exercées cf. annexe).

La vocation touristique d'une ZAE peut également être déterminée en fonction du poids des emplois relevant de la catégorie d'activité touristique.

NB : La vocation dominante d'une ZAE peut être déterminée selon la règle suivante : lorsqu'une catégorie d'activité représente plus de 60% du volume de salariés d'une ZAE, elle en devient la vocation dominante ; dans le cas contraire (aucune catégorie ne représentant plus 60% du volume de salariés), la vocation dominante devient « mixte à dominante… », suivi du nom de la catégorie ayant le plus fort pourcentage de salariés.

Liste des vocations dominantes : Activités supports, Commerce de détail, Commerce de gros/Logistique, Construction, Industrie, Services aux particuliers, Tertiaire supérieur, Mixte à dominante Activités supports, Mixte à dominante Commerce de détail, Mixte à dominante Commerce de gros/Logistique, Mixte à dominante Construction, Mixte à dominante Industrie, Mixte à dominante Services aux particuliers, Mixte à dominante Tertiaire supérieur

Comment faire ?

Le recensement des ZAE pourrait se décomposer en 3 phases :

- ✓ Phase 1 : tout d'abord **identifier les sources de données mobilisables.** Il ne s'agit pas ici de créer de nouvelles données mais de s'appuyer sur des données déjà existantes comme :
  - Les **observatoires** de l'économie et du foncier économique des acteurs/partenaires locaux : SUD foncier éco, OZEA, ZAE13, Géomas, etc. ;

2 https://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-99197QE.htm

3 Des précisions sont attendues de la part du ministère de la transition écologique et viendront amender le présent guide.

VERSION PROVISOIRE

- Le **zonage économique des documents d'urbanisme** (PLU, PLUi, cartes communales), disponible également via le Géoportail de l'urbanisme (outil support permettant de visualiser les PLU et PLUi numérisés) ;
- Si existants, les **arrêtés de transfert des ZAE** repris par les EPCI après la loi NOTRe ;
- Si aucune des trois sources présentées précédemment n'est mobilisable, les **photographies aériennes** (IGN BD Ortho).

✓ Phase 2 : une fois les sources de données mobilisables identifiées, **dessiner les périmètres des ZAE s'ils n'existent pas, dans un logiciel de SIG (périmètres 2020 des ZAE sur DATASUD)** . Il ne s'agit pas seulement ici de marquer d'un point les ZAE mais de délimiter leurs contours.

- **Création de polygones** (surfaces fermées représentant la forme et la localisation des ZAE) à partir d'une couche contenant les limites des parcelles cadastrales (cf. Plan Cadastral Informatisé, étape 2 du guide méthodologique).

  → Un outil cartographique SIG pourrait être bien utile pour tracer les polygones des ZAE.

✓ Phase 3 : une fois les périmètres de ZAE dessinés, **construire la table de données des ZAE**. Il s'agit ici de collecter et/ou produire des informations permettant de décrire les périmètres des ZAE. Voici une proposition de liste de champs permettant de renseigner à minima la table de données des ZAE (répondant stricto sensu à la loi) :

- Identifiant unique de la ZAE ;
- Nom de la ZAE ;
- Nom de la commune ;
- Code INSEE de la commune ;
- Nom du SCoT ;
- Nom de l'EPCI ;
- Vocation dominante ;
- Surface brute / surface géométrique / surface cadastrale ;
- Surface bâtie au sol ;
- Date de mise à jour des données.

VERSION PROVISOIRE

A cela peuvent s'ajouter d'autres champs (pas d'obligation de les renseigner) permettant aux EPCI souhaitant aller un peu plus loin dans leur démarche d'inventaire de mettre en place une véritable observation économique de leurs ZAE, comme : l'année de création de la ZAE, le nombre d'établissements total, le nombre d'emplois total, l'accessibilité (routière, TC…), etc.

Compléments sur le modèle de données des ZAE à inventorier :

- Le **dispositif d'observation du foncier économique régional SUD foncier éco** a consolidé une table régionale des périmètres des zones d'activité économique (1356 ZAE en région en 2021) disponible sur la plateforme de données ouvertes DATASUD : https://trouver.datasud.fr/dataset/perimetres-des-espaces-dactivites-economiques-de-la-region-provence-alpes-cote-dazur

  La note technique (document annexe) décrit la structuration de la table de données et sa description détaillée

- Le **CNIG (Conseil National de l'Information Géolocalisée) élabore un standard national** de modélisation des ZAE :
  De nombreuses ressources sont disponibles sur le Github (portail d'échanges - documentation) :
  https://github.com/cnigfr/zones-activites-economiques/tree/main/documentation
  Le standard provisoire présentant les tables et leurs descriptions : modèle standard version provisoire
  En attendant la sortie du modèle national prévue pour l'automne 2023, vous y trouverez les modèles CEREMA, Bourgogne Franche Comté, Haut de France ….

VERSION PROVISOIRE

Etape 2 - Production de l'état parcellaire des unités foncières et la liste des propriétaires

Rappel réglementaire :

Article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme - « L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

« L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

« 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 ; » […].

Définitions :

Etat parcellaire : la liste des parcelles cadastrales composant une même unité foncière.

Unité foncière *(CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat)* : l'ensemble de parcelles cadastrales contiguës (format un îlot d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou à une même copropriété

NB : il peut y avoir plusieurs propriétaires pour une même unité foncière.

Propriétaire *(cf article 544 code civil)* : le possesseur (personne physique ou morale) d'une unité foncière.

Surface *(aucune référence précisée dans la loi)* : la somme des surfaces cadastrales des parcelles composant l'unité foncière.

Sources de données mobilisables :

Deux sources de données peuvent être mobilisées pour produire l'état parcellaire des unités foncières et dresser la liste des propriétaires :

- ✓ Le **Plan Cadastral Informatisé** (PCI) :

Le plan cadastral est géré par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP). Il est en accès libre (y compris pour un usage sous SIG).

C'est un assemblage d'environ 600 000 feuilles ou planches représentant chacune une section ou une partie d'une section cadastrale.

Le PCI existe sous la forme de deux produits complémentaires :

- Le « PCI Vecteur » regroupe les feuilles qui ont été numérisées et couvre l'essentiel du territoire.
- Le « PCI Image » regroupe les feuilles qui n'ont été que scannées, et complète la couverture.

34 700 communes sont couvertes par le PCI Vecteur sur près de 35 000 communes. Les plans des autres communes sont disponibles dans le PCI Image.

Chaque commune est subdivisée en sections, elles-mêmes subdivisées en feuilles (ou planches). Une feuille cadastrale comporte des parcelles, qui peuvent supporter des bâtiments, ainsi que de nombreux autres objets d'habillage ou de gestion.

Les données du PCI Vecteur sont disponibles dans plusieurs formats : EDIGEO et DXF-PCI pouvant être exploitées avec les outils libres QGIS, JOSM ou GDAL. Les données du PCI Image sont disponibles au format TIFF pouvant être ouvertes avec des outils bureautiques de CAO/DAO.

Le lien suivant permet de télécharger les données du plan cadastral à la feuille, ou par département : Plan Cadastral Informatisé (PCI) | cadastre.data.gouv.fr. **Le dernier millésime disponible en téléchargement direct date du 1er janvier 2023**.

- ✓ Les **Fichiers fonciers enrichis** :

VERSION PROVISOIRE

Les Fichiers fonciers sont issus de l'application MAJIC (Mise à jour des informations cadastrales) de la DGFiP, et enrichis par le CEREMA. Ce sont des données issues de sources fiscales, et notamment de la taxe foncière.

Il s'agit d'une source décrivant de manière détaillée :

- Les locaux (date de construction, type, surface, etc.) ;
- Les parcelles (surface, type d'occupation, etc.) ;
- Les propriétaires (qui est propriétaire, est-il public ou privé, quelle est son adresse, etc.).

Point de vigilance : les Fichiers fonciers sont une source riche mais pouvant être complexes à appréhender en termes de structure de tables de données.

Il est conseillé de mobiliser des données déjà pré-agrégées par des observatoires dont celui du CEREMA, qui retraite, géolocalise et enrichit les Fichiers fonciers de la DGFiP afin de permettre aux acteurs publics de réaliser facilement des analyses fines et comparables sur leur territoire.

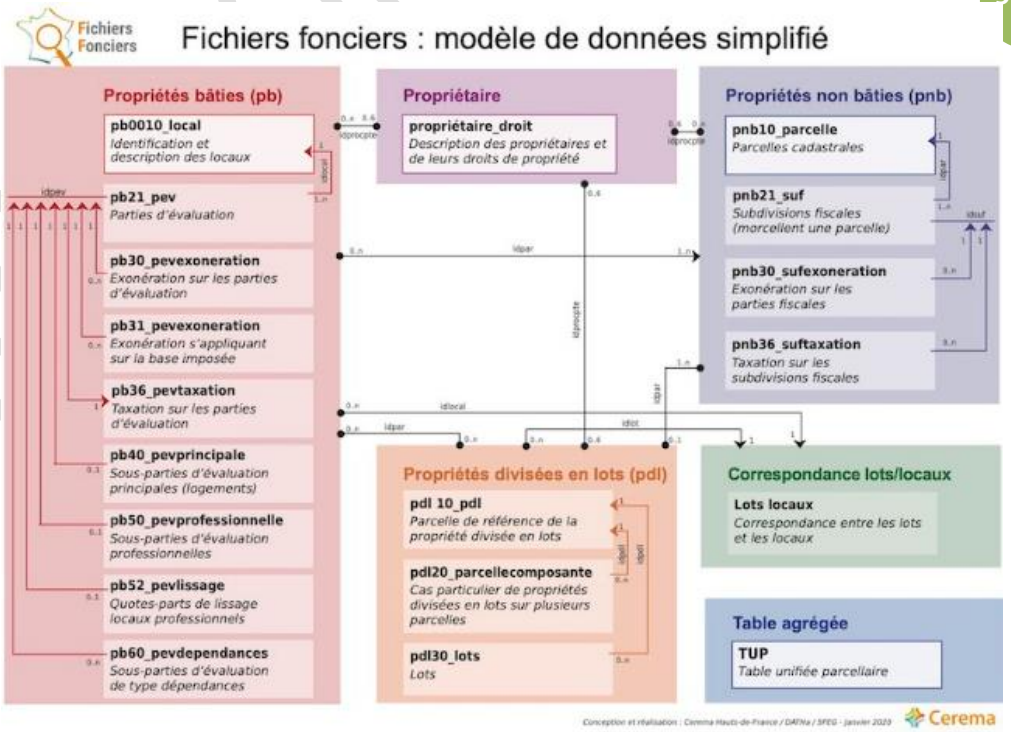
Les Fichiers fonciers enrichis permettent de visualiser via l'application UrbanSimul développée par le CEREMA les unités foncières recomposées.

L'application UrbanSimul est un outil 100% en ligne, gratuit et collaboratif pour les collectivités. A partir des données brutes de la DGFiP, le CEREMA crée deux produits :

- Les tables principales (FFTP) qui reprennent, enrichissent et restructurent les données de base de la DGFIP;
- Les tables agrégées (FFTA) qui reprennent les mêmes données, mais en les agrégeant selon des objets couramment utilisés dans les études (unités foncières, carroyages de 100 m de côté compatibles avec les carroyages INSEE, bâtiment, commune, etc.). Les tables agrégées font partie intégrante des données Fichiers fonciers.

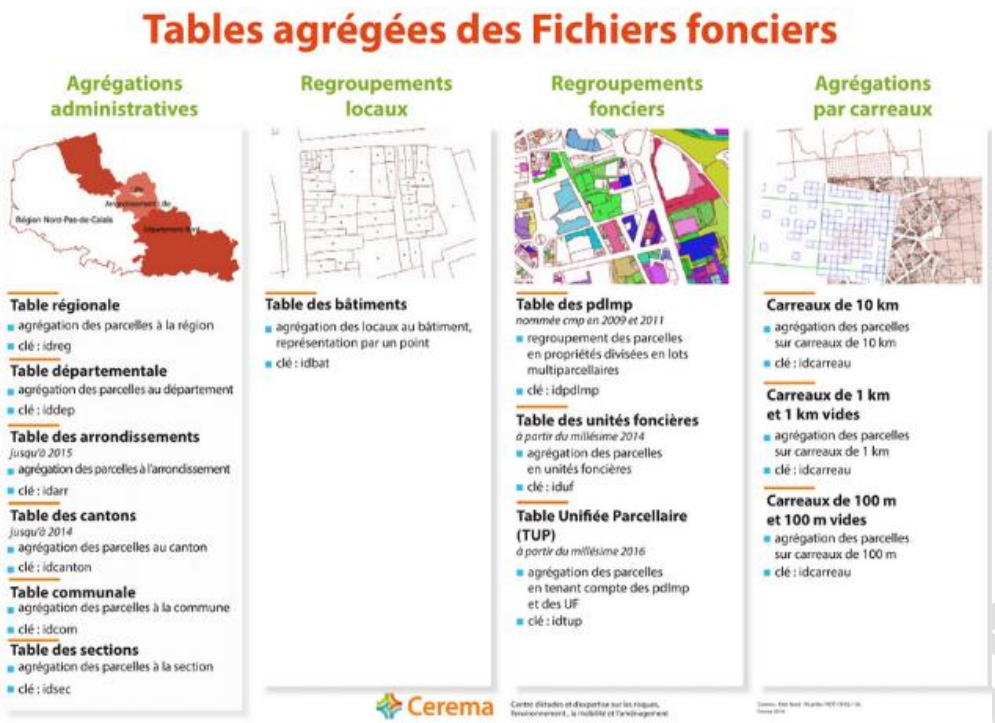
Le lien suivant permet de télécharger les Fichiers fonciers enrichis par le CEREMA : https://datafoncier.cerema.fr/fichiers-fonciers. Le dernier millésime disponible en téléchargement direct date de 2022.

Les données DGFiP (fichiers fonciers et fiscaux) sont mobilisables directement par les collectivités depuis le portail de la DGFiP : https://portail.dgfip.finances.gouv.fr/.



Fichiers fonciers Tables Principales (FFTP)

VERSION PROJET



Fichiers fonciers Tables Agrégées (FFTA)

Comment faire ?

La production de l'état parcellaire des unités foncières pourrait se décomposer en 2 phases :

- ✓ Phase 1 : en repartant des polygones tracés pour dessiner les périmètres des ZAE (cf. étape 1 du guide méthodologique),
  - **Afficher, à l'intérieur des polygones, les parcelles cadastrales et les unités foncières** (si déjà agrégées) de chaque ZAE inventoriée ;
  - Si non, **reconstituer les unités foncières** en regroupant les parcelles cadastrales contiguës d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire (indivision ou copropriété).
- ✓ Phase 2 : **effectuer ensuite, pour chaque unité foncière, une extraction des identifiants uniques des unités foncières** (fournis dans les Fichiers fonciers et/ou Urbansimul), **des identifiants uniques des parcelles cadastrales** (fournis dans le Plan Cadastrale Informatisé) permettant de les repérer, ainsi que **des propriétaires** et **des surfaces** des unités foncières.

NB : plusieurs cas de figures peuvent se présenter lorsque sont inventoriées les unités foncières :

- La présence d'« unités foncières mono-parcellaires », c'est-à-dire des unités foncières n'ayant qu'une parcelle (identifiant unique de l'unité foncière = identifiant unique de la parcelle cadastrale) ;
- La présence d'« unités foncières avec plusieurs parcelles », l'identifiant unique de l'unité foncière différent des identifiants uniques des parcelles cadastrales ;
- La présence d'une « multipropriété d'une unité foncière », c'est-à-dire une unité foncière n'ayant qu'une parcelle appartenant à plusieurs propriétaires (indivision, copropriété).

VERSION PROVISOIRE

La table de l'état parcellaire des unités foncières pourrait se présenter de la façon suivante (répondant stricto sensu à la loi) :

Identifiant unique ZAE	Identifiant unique unités foncières	Identifiant unique parcelles cadastrales	Noms ou dénomination propriétaires	Surface unités foncières	...
Cf. Etape 1	69285000ZS0106	69285_000ZS0106	X	8 819 m²	
	69285000ZS0200	69285_000ZS0205 69285_000ZS0204 69285_000ZS0203 69285_000ZS0202 69285_000ZS0201 69285_000ZS0200	y	50 610 m²	
	69285000ZS0149	69285_000ZS0149	A_B	11 172 m²	

Données factices

VERSION PROVISOIRE

Compléments sur l'état parcellaire des unités foncières et les propriétaires :

Le **dispositif d'observation du foncier économique régional SUD foncier éco** propose un formulaire de demande : Inventaires en ZAE - données socles pour pré-inventaire
Il permet de fournir par collectivité (EPCI) et par ZAE un pré inventaire consistant à :
- une liste **des unités foncières** contenues ou intersectant les périmètres des Zones d'activités économiques (issus de la base de données SUD foncier éco)
- indiquant leur **type de propriété et le nom du propriétaire public**.

Le **Cerema** remet en place des formations "**Savoir utiliser les Fichiers Fonciers"** sur le site d'Aix-en-Provence. Ces formations sont à destination des organismes bénéficiaires des Fichiers Fonciers (collectivités territoriales, Établissements publics de l'État, Agences d'urbanisme, EPF, SAFER, ADIL, OLAP, SCoT, etc.) et les bureaux d'études. Pour en savoir plus sur cette formation certifiée Qualiopi : https://datafoncier.cerema.fr/formation/fichiers-fonciers

Etape 3 - Production de la liste des occupants

Rappel réglementaire :

Article L.318-8-2 du code de l'urbanisme - « L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

[...]

« 2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ; » [...].

Définition :

Occupants de la ZAE : les personnes (physiques ou morales) faisant usage des locaux à l'intérieur de la ZAE. Ils peuvent être propriétaires occupants ou bien locataires occupants des locaux.

Sources de données mobilisables :

Six sources de données peuvent être mobilisées pour dresser la liste des occupants :

✓ Le **Fichier Sirene** :

Le Fichier Sirene, fourni par l'INSEE, enregistre et géolocalise toutes les entreprises et leurs établissements, quelle que soit leur forme juridique et quel que soit leur secteur d'activité, situés en France. Les entreprises étrangères ayant une représentation ou une activité en France y sont également répertoriées.

Le fichier, actualisé tous les mois, est mis en ligne le 21 du mois avec les informations géographiques suivantes : Siret, géocodage (coordonnées X,Y, code commune, variables de qualité de la géolocalisation, positionnement dans les zonages infra-communaux (IRIS, QPV, ZUS, ZFU, QVA)).

La géolocalisation des établissements actifs de 200 salariés ou plus a été systématiquement vérifiée par des gestionnaires de reprise de géolocalisation, ainsi que celle des établissements de 20 à 199 salariés pour lesquels la géolocalisation automatique est incertaine.

Point de vigilance : le fichier Sirene nécessite un retraitement avant de pouvoir être utilisé : la suppression des entreprises radiées récemment par croisement avec les informations du BODAC (Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales) ; la suppression des SCI (Société civile immobilière) et autres inscriptions d'entreprises qui ne sont pas de véritables activités économiques sur le terrain. Il est nécessaire de vérifier le géocodage des établissements, l'adressage étant parfois défectueux pour certains établissements.

Le lien suivant permet de télécharger le Fichier Sirene : https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/geolocalisation-des-etablissements-du-repertoire-sirene-pour-les-etudes-statistiques/. Le dernier millésime disponible en téléchargement direct date du 21 mars 2023.

✓ Le **Fichier Diane** :

Diane est une base de données fournie par le Bureau Van Dijk qui permet d'accéder aux données financières des entreprises françaises ayant publié leurs comptes annuels auprès des greffes des tribunaux de commerce.

L'information relative aux comptes et bilans des sociétés est disponible sur une période de dix ans. La mise à jour des informations de Diane est quotidienne ou hebdomadaire selon leur type.

Les informations sur les entreprises sont plus détaillées que dans le fichier Sirene qui a fait l'objet d'un retraitement ainsi que d'une amélioration du géocodage.

Point de vigilance : l'application permettant l'exploitation du fichier est payante.

VERSION PROVISOIRE

Le lien suivant permet d'accéder à la brochure du Fichier Diane : https://www.bvdinfo.com/fr-fr/nos-produits/donnees/national/diane.

✓ Les **Fichiers consulaires** :

Les Fichiers consulaires, tenus par les chambres consulaires (CCI, CMA), réunissent des informations sur les entreprises, commerçants et artisans implantés dans les ressorts desdites chambres.

Il existe deux catégories de fichiers consulaires :

- Le fichier consulaire regroupant les ressortissants des Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI) inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ;
- Le fichier consulaire regroupant les ressortissants des Chambres de Métiers et de l'Artisanat (CMA) inscrits au Répertoire des Métiers (RM).

Ces fichiers, géolocalisés et mis à jour régulièrement, reflètent tous les mouvements de fonds relatifs aux créations, modifications et cessations d'activités des entreprises.

Point de vigilance : certaines entreprises ne sont pas ressortissantes des chambres consulaires (établissements publics, professions libérales, certains auto-entrepreneurs…). L'accès aux fichiers nécessite un accord partenarial avec les chambres consulaires.

Pour accéder aux fichiers consulaires contactez les chambres consulaires de vos territoires respectifs : https://www.paca.cci.fr/nos-agences ; https://www.cmar-paca.fr/article/ou-nous-trouver.

✓ Le **Fichier des rôles de la CFE** :

Le fichier des rôles de la contribution foncière des entreprises (CFE) est transmis par la DGFiP aux collectivités (communes et intercommunalités). Il porte sur les cotisations payées par les entreprises au titre de l'usage des biens (locaux ou terrains) pour leur activité professionnelle. Un rôle de la CFE correspond à un établissement.

Ce fichier reprend une partie des informations des Fichiers Fonciers (parcelles cadastrales…) et comprend aussi les numéros SIREN des entreprises et les valeurs locatives des locaux passibles de taxe foncière.

La CFE équivaut à une taxe d'habitation des entreprises. Elle est due par l'ensemble des entreprises (et personnes physiques) qui exercent de manière habituelle une activité professionnelle non salariée au 1er janvier de l'année d'imposition, quel que soit leur statut juridique, leur activité ou leur régime d'imposition.

Elle est calculée pour chaque local passible de taxe foncière dont chaque établissement d'une entreprise a disposé pour son activité et dont chaque lieu où une entreprise dispose d'un établissement, qu'il soit le siège social, l'établissement principal ou secondaire. Ainsi, chaque établissement est redevable de la CFE.

Point de vigilance : Certaines entreprises peuvent être exonérées de CFE. Ces exonérations peuvent être permanentes ou temporaires. Les entreprises dont le montant de chiffres d'affaires ou de recettes n'excède pas 5 000 € sont exonérées de cotisation minimum. Les entreprises nouvellement créées ne sont pas soumises à la CFE l'année de leur création, quel que soit la date d'ouverture de l'exercice de création. Les entreprises exonérées sont présentes dans les rôles de la CFE avec un montant de cotisation à 0. A noter, il n'y a pas d'édition de rôles de la CFE pour les établissements exonérés de CFE occupant des locaux exonérés de taxe foncière. Les cas d'exonération doivent être étudiés selon s'ils sont permanents ou temporaires.

Le lien suivant permet de disposer plus d'information sur la CFE : https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23547.

Le fichier des rôles de la CFE peut être téléchargé pendant une durée de 30 jours, à compter de la date de sa mise à disposition sur le Portail Internet de la Gestion Publique (PIGP) en application de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales : https://portail.dgfip.finances.gouv.fr/.

VERSION PROVISOIRE

✓ **Le fichier des établissements issus de SUD foncier éco :**

La table des établissements millésime 2020 est disponible via un découpage départemental sur la plateforme de données ouvertes DATASUD : https://trouver.datasud.fr/dataset/table-des-etablissements-dactivites-regionaux

Un établissement d'activité se désigne par toutes unités, lieux d'exploitations ou de productions où est exercée l'activité d'une entreprise. Il peut être ou non géographiquement similaire de celui de l'entreprise. Il est néanmoins dépendant juridiquement de celle-ci.

La table des établissements de SUD foncier éco est alimentée annuellement à partir du GeoSIRENE Etalab, des fichiers consulaires CCI (2018), l'API ACOSS (tranche d'effectif), le fichier répertoire de métiers de la CMAR et par les tables d'inventaires issues des EPCI.

✓ L'**enquête terrain** :

A partir des sources de données existantes, l'enquête terrain permet de fiabiliser les informations recueillies. Elle permet de repérer la localisation exacte des occupants mais aussi les locaux et/ou terrains vacants, de compléter et/ou amender la liste des occupants en prenant en compte les récentes mutations (arrivées - départs) au sein des ZAE.

Les visites terrain peuvent être effectuées en présence des services développement économique des collectivités (communes, EPCI) et d'acteurs locaux tels que les chambres consulaires, les associations d'entreprises et zones d'activités, etc. qui disposent d'une connaissance fine du terrain. Lors des visites terrain, il est conseillé d'être équipé à minima d'une cartographie.

Point de vigilance : Une des difficultés rencontrées est le niveau de fiabilité de ces différentes sources de données sur les occupants pouvant varier en fonction d'un décalage dans le temps de la prise en compte des informations et sur leur localisation au regard d'éventuelles distorsions en termes de géolocalisation dans les ZAE où bien souvent les adresses sont imprécises même si cela tend à s'améliorer.

Comment faire ?

La production de la liste des occupants pourrait se décomposer en 2 phases :

✓ Phase 1 : **croiser la couche des polygones** (tracés pour dessiner les périmètres des ZAE - cf. étape 1 du guide méthodologique) **avec les fichiers d'entreprises géocodés** ;

✓ Phase 2 : **extraire la liste des numéros Siret** (un numéro d'identifiant unique correspondant à un établissement présent dans la ZAE) **et noms d'établissements** (correspondant aux numéros Siret), et ce pour tous les points qui ont été géocodés à l'intérieur des polygones.

NB : il peut y avoir plusieurs établissements dans la même unité foncière ou dans un même bâtiment. Un même établissement peut aussi occuper plusieurs unités foncières ou bâtiments.

La table de la liste des occupants pourrait se présenter de la façon suivante (répondant stricto sensu à la loi) :

Identifiant unique ZAE	Identifiant unique unités foncières	Identifiant SIRET établissement	Occupant (nom établissement)	Adresse établissement	... *
Cf. Etape 1	Cf. Etape 2	18160002100020	Entreprise_1	5 rue de l'Artisanat...	
		18150002100021	Entreprise_2		
		18140002100022	Entreprise_3		
		18130002100023	Entreprise_4		
		18120002100024	Entreprise_5		
		18110002100025	Entreprise_6		
		18110002100025	Entreprise_6		

**La table peut être complétée par d'autres informations complémentaires (code APE, emplois, ancienneté de l'entreprise…).*

VERSION PROVISOIRE
Données factices

Il est conseillé d'associer la table de la liste des occupants à celle de l'état parcellaire des unités foncières pour disposer d'une information complète sur les unités foncières (propriétaires, occupants) et faciliter l'étape de consultation des propriétaires et occupants et l'actualisation de l'inventaire.

Compléments sur la production des occupants :

Le **dispositif d'observation du foncier économique régional SUD foncier éco** propose via un formulaire de demande : Inventaires en ZAE - données socles pour pré-inventaire

Il permet de fournir un pré inventaire, consistant à établir par collectivité (EPCI) et par ZAE **une liste des occupants** (raison sociale et sigle des établissements) dans les unités foncières contenues ou intersectant les périmètres des Zones d'activités économiques.

VERSION PROVISOIRE

Etape 4 - Production de la donnée sur la vacance

Rappel réglementaire :

Article L.318-8-2 du code de l'urbanisme - « L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants : [...]

« 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. »

Définition :

La **vacance** de l'inventaire est une vacance de longue durée dite « structurelle ». Plusieurs facteurs peuvent être à l'origine de cette vacance :

- « Vacance de transformation » : changement de destination d'un bien nécessitant des travaux importants ;
- « Vacance d'obsolescence » ou de « dévalorisation » : locaux inadaptés à la demande ou aux normes de commercialisation ;
- « Vacance expectative » : rétention spéculative ou non d'un bien ;
- « Vacance de désintérêt économique » : absence d'usage.

Le taux de vacance défini dans l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme renvoie à une notion fiscale et comprend 3 critères de vacance :

1. L'**absence d'affectation à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises** (CFE) ;
2. L'**absence d'exploitation devant durer depuis au moins deux ans** au 1er janvier de l'année d'imposition ;
3. L'**inoccupation devant avoir été ininterrompue au cours de la même période**.

Le bulletin officiel des finances publiques des impôts (BOFIP) précise que : *« L'inoccupation s'entend du bien qui n'est plus affecté à une activité quelconque ou à l'habitation depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition. »*[4]

Ainsi, sur l'ensemble d'une propriété foncière (unité foncière), aucune entreprise n'a déclaré, en vue de son imposition à la CFE, disposer d'un local passible de taxe foncière pour son activité et aucune autre affectation n'a été identifiée pour ce local et ce durant les deux années suivant celle d'une imposition à la CFE. *Cf. étape 3 du guide méthodologique - Les rôles de la CFE*

Sources de données mobilisables :

✓ Le **fichier LOCOMVAC** :

Le fichier LOCOMVAC est mis à disposition des collectivités locales (communes, EPCI) par la DGFiP. Il concerne des locaux commerciaux et professionnels vacants au sens fiscal c'est-à-dire qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises (CFE) défini à l'article 1447 du Code Général des Impôts. Au 1er janvier de l'année d'imposition, l'absence d'exploitation doit avoir perduré pendant au moins deux ans. Il correspond donc aux 1er et 2ème critères du taux de vacance défini dans l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme.

4 https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/173-PGP.html/identifiant%3DBOI-IF-AUT-110-20140625

VERSION PROVISOIRE

Le fichier comporte 26 champs renseignés[5] portant sur l'année de non imposition à la CFE, la situation du local, ses références cadastrales, le(s) nom(s) du/des propriétaire(s), la catégorie du local, etc.

Point de vigilance :

1 **Fichier transmis uniquement aux collectivités percevant la CFE**

2 un local qualifié de vacant au sens de la CFE peut être occupé par une activité située hors du champs d'application de la CFE ou exonérée du paiement de cette cotisation de plein droit ou de manière facultative. Le fichier nécessite un retraitement et une vérification terrain !

Le fichier LOCOMVAC peut être téléchargé pendant une durée de 30 jours, à compter de la date de sa mise à disposition sur le Portail Internet de la Gestion Publique (PIGP) en application de l'article L. 135 B **du livre des procédures fiscales : https://portail.dgfip.finances.gouv.fr/**.

Le lien suivant permet de visualiser la séquence d'information consacrée à la vacance et au fichier LOCOMVAC, organisé par le groupe de travail régional Sud Foncier Eco : https://sudfonciereco.maregionsud.fr/comprendre/ressources-sud-foncier-eco.

✓ **Autres sources de données utiles** :

Le calcul du taux de vacance des ZAE nécessite de croiser les données contenues dans le fichier LOCOMVAC avec d'autres sources de données pour retraiter le fichier, vérifier et préciser ses données :

- Les Fichiers Fonciers et le Plan Cadastrale Informatisé pour évaluer la vacance de l'ensemble des locaux d'une unité foncière ;
- Les Fichiers d'entreprises (Sirene, Diane, les Rôles de CFE, Chambres consulaires, Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC…) pour vérifier l'activité d'un établissement et sa localisation ;
- Les Fichiers des permis de construire (SITADEL…), des mutations-cessions (DVF+…) pour identifier les évolutions récentes ou à venir sur une propriété ;
- Les images satellites, photographies aériennes (IGN…), visites terrain pour apporter une première indication sur l'occupation et la configuration du site ;
- Les services développement économique des collectivités (communes, EPCI) et acteurs locaux tels que les chambres consulaires, les associations d'entreprises et zones d'activités, etc. pour bénéficier de dire d'acteurs de terrain.

Se pose la question du délai de prise en compte de l'information lorsque les données sont mises bout à bout entre la période de déclaration d'inoccupation, puis celle de prise en compte dans les fichiers et enfin la période de calcul du taux de vacance. Il peut y avoir des décalages de prise en compte de l'information de plusieurs années.

Comment faire ?

La production de la donnée sur la vacance pourrait se décomposer en 4 phases :

✓ Phase 1 : **identifier les unités foncières vacantes** en reliant les locaux professionnels vacants du fichier LOCOMVAC aux unités foncières des Fichiers fonciers via les numéros de parcelles et les composants de l'adresse communs aux deux fichiers.

→ Permettant de calculer le taux de vacance brut de l'unité foncière (= rapport entre le nombre de locaux

5 https://www.collectivites-locales.gouv.fr/finances-locales/fichier-des-locaux-commerciaux-vacants

VERSION PROVISOIRE

professionnels vacants dans une unité foncière et le nombre total de locaux professionnels identifiés dans l'unité foncière).

- ✓ Phase 2 : **vérifier l'(in)occupation des locaux situés dans les unités foncières pré-ciblées vacantes** (en phase 1) **en reliant le fichier les Rôles de CFE** (vérifier l'existence d'entreprises redevables de CFE) **aux unités foncières des Fichiers fonciers** via les numéros de parcelles communs aux deux fichiers.
  - → En revanche, si une entreprise redevable de CFE est identifiée dans l'une des parcelles de l'unité foncière pré-ciblé vacante, cette dernière n'est pas considérée comme vacante.
- ✓ Phase 3 : **identifier les locaux exonérés de taxe foncière et donc de CFE pour identifier d'éventuels faux-positifs**. Les motifs d'exonération permanente ou temporaire sont nombreux.

Le lien suivant permet de disposer plus d'information sur les cas d'exonération :
CFE - https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23547 ;

TFPB - https://www.economie.gouv.fr/particuliers/taxe-fonciere-bati-calcul-reductions.

- ✓ Phase 4 : une fois statué sur le niveau de précision de la donnée sur la vacance, **calculer le taux de vacance à l'échelle de la ZAE.** Le taux de vacance est le rapport entre le nombre d'unités foncières vacantes et le nombre total d'unités foncières composant la ZAE.

- ✓ NB : une unité foncière composée uniquement de parcelles et locaux vacants est considérée vacante ; une unité foncière composée de parcelles et locaux partiellement occupés est considérée occupée ; une unité foncière composée de parcelles et locaux occupés est considérée occupée.

La table de la donnée sur la vacance pourrait se présenter de la façon suivante (répondant stricto sensu à la loi) :

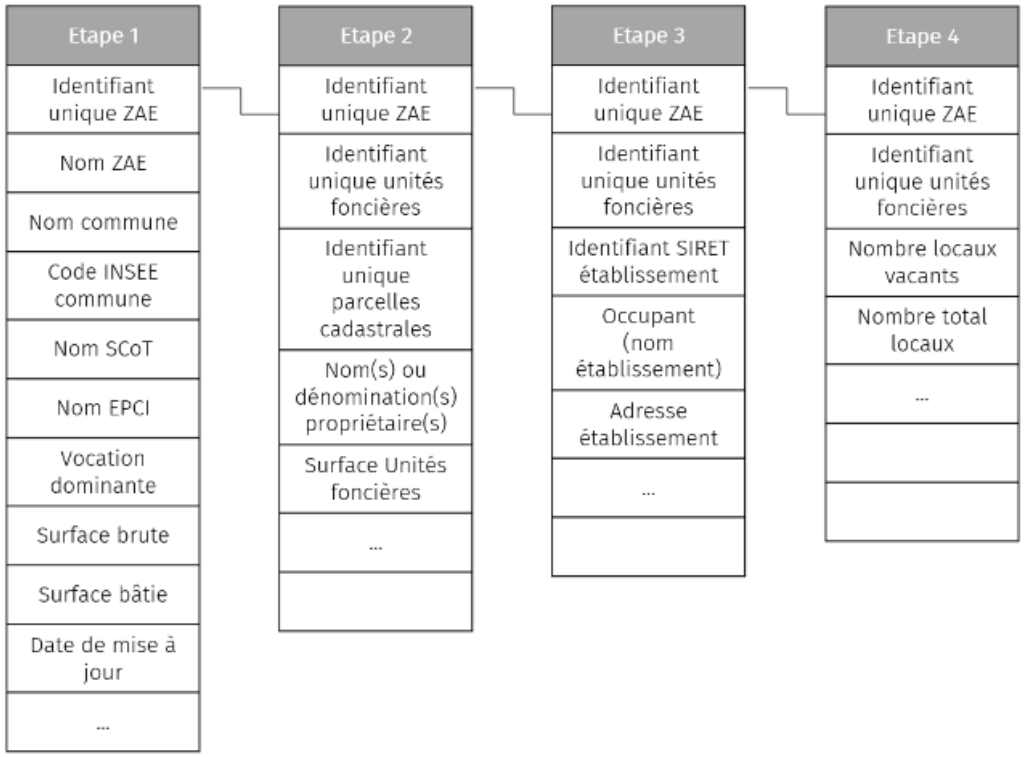
Identifiant unique ZAE	**Identifiant unique unités foncières**	**Nb de locaux vacants**	**Nombre total de locaux**	…
Cf. Etape 1	Cf. Etape 2	1	1	
		2	5	
		0	2	

VERSION PROVISOIRE

Synthèse d'un modèle de données d'inventaire des ZAE

Le modèle de données de l'inventaire des ZAE pourrait se présenter de la façon suivante (répondant stricto sensu à la loi), comportant 4 tables correspondant aux 4 étapes liées entre elles notamment par l'identifiant unique de la ZAE et celui de l'unité foncière.

Il est tout à fait possible de compléter les tables par d'autres informations jugées utiles à la réalisation de l'inventaire des ZAE.



Données mobilisables via le portail SUD foncier éco

L'observatoire des espaces d'activités économiques en région Provence-Alpes-Côte d'azur, SUD foncier éco, dispose de diverses données sur l'économie et le foncier économique régional. Ces données, mises à disposition des acteurs locaux, permettent de les accompagner dans la réalisation de leur pré-inventaire des ZAE.

	Données disponibles dans SUD foncier éco
Etape 1 - Définition et délimitation des espaces à inventorier	Table des périmètres des espaces d'activité : lien DATASUD
Etape 2 - Production de l'état parcellaire des unités foncières et la liste des propriétaires	Données de pré inventaires : nventaires-en-zae-donnees-socles-pour-pre-inventaire
Etape 3 - Production de la liste des occupants	Données de pré inventaires : nventaires-en-zae-donnees-socles-pour-pre-inventaire Table des établissements : lien DATASUD
Etape 4 - Production de la donnée sur la vacance	NON

PROVISOIRE

Offre de service de la Banque des territoires : @zaé

La Banque des Territoires s'associe au Cerema et à leurs partenaires IGN et CSTB pour l'identification des zones d'activités économiques et **réaliser gratuitement un atlas détaillé de chacune de vos ZAE**.

Le livrable sous format .pdf comprendra un tableau de bord récapitulatif de chacune de vos zones d'activités économiques dont :

- le contour des zones d'activités économiques sur le périmètre communautaire (comprenant les zones d'activités publiques, privées et de fait) ;
- un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, dont la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- l'identification des occupants de la zone d'activité économique.

Pour en savoir plus : Inventaire ZAE (Zones d'activité économique) | Banque des Territoires

VERSION PROVISOIRE

Etape 5 - Consultation des propriétaires et occupants

Rappel réglementaire :

Article L.318-8-2 du code de l'urbanisme - […] « Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat. »

Modes de consultation :

L'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme ne précisant pas les modalités de consultation (pourquoi, quand et comment consulter les propriétaires et les occupants ?), les collectivités sont libres de choisir le moyen le plus adapté à leur situation.

Il faudra néanmoins qu'elles soient en capacité d'apporter la preuve de la réalité de cette consultation et qu'elles ont tout mis en œuvre pour répondre à cette obligation de consultation des propriétaires et occupants.

Point de vigilance : La consultation concerne tous les propriétaires et tous les occupants, mais ce n'est pas une consultation publique (respect de la protection des données à caractère personnel).

Voici une liste non exhaustive des modes de consultation possibles :

- ✓ **Formulaire** : une enquête par le biais d'un formulaire à destination des propriétaires et occupants pouvant être diffusé par : Téléchargez un modèle de formulaire
    - ✓ **Email** : à partir d'un serveur de messagerie, en créant une campagne emailing contenant le lien/l'URL renvoyant vers le formulaire et la page web explicative dédiée à la démarche. Téléchargez un modèle d'emailing / page web
    - ✓ **Réseaux sociaux** : sur LinkedIn, Facebook, Twitter, etc., en créant un post dédié contenant le lien/l'URL renvoyant vers le formulaire. Téléchargez un modèle de post réseaux sociaux
    - ✓ **Site web** : sur le site Internet de la collectivité, en créant une page explicative dédiée à la démarche contenant le lien/l'URL renvoyant vers le formulaire et une newsletter associée. Téléchargez un modèle de page web
- ✓ **Courrier** :
    - ✓ une lettre d'information adressée aux Maires des communes et Présidents / représentants d'associations d'entreprises / zones d'activités. Téléchargez un modèle de lettre d'information
    - ✓ un courrier nominatif adressé individuellement à chaque propriétaire et occupant d'une ZAE.
    - ✓ un seul et même courrier adressé aux propriétaires et occupants des ZAE.
    - ✓ un courrier adressé aux propriétaires des unités foncières vacantes de ZAE.
- ✓ **Réunions publiques** : des réunions de sensibilisation et d'information à destination des propriétaires et occupants, organisées soit par ZAE soit par regroupement opportun de ZAE.
- ✓ **Affichage public** : une lettre d'information déposée sur les panneaux d'affichage en mairie et/ou dans les ZAE (sous réserve de ne pas diffuser de données à caractère personnel).
- ✓ **Structures relais** : Chambres consulaires (CCI, CMA), associations d'entreprises / zones d'activités, associations de propriétaires fonciers, fédérations d'entreprises et groupements professionnels, etc.

VERSION PROVISOIRE

Contenu de la consultation :

La consultation a pour objectif soit de demander des remontées, soit de faire vérifier et valider par les propriétaires et par les occupants, les données les concernant individuellement (afin de respecter protection des données à caractère personnel), et rassemblées par l'EPCI dans le cadre de la préparation de l'inventaire :

- ✓ Unité foncière : délimitation et situation géographique de chaque propriétaire ou occupant
- ✓ Etat : bâti ou non, qualité du bâti le cas échéant
- ✓ Activité : propriétaire bailleur ou occupant, type d'activité, ou vacance
- ✓ Coordonnées de contact
- ✓ Toutes autres informations utiles.

Période de la consultation :

Réglementairement, la période de consultation doit durer 30 jours, et se dérouler avant l'arrêt de l'inventaire. Néanmoins, il est possible d'envisager des périodes complémentaires pour préparer et faciliter cette consultation, ou encore pour faire un retour sur cette démarche :

- ✓ Lors du lancement de l'inventaire pour informer au-préalable de la démarche d'inventaire ;
- ✓ Obligation réglementaire : pendant la réalisation de l'inventaire pour vérifier, compléter, amender et stabiliser les données ;
- ✓ A l'issue de l'inventaire pour partager les résultats du taux de vacance.

Finalisation de l'inventaire

Concernant le format, l'arrêt, comme les modalités de transmission de l'inventaire aux autorités en charge des documents de planification, la réglementation n'institue pas d'obligation de moyens, mais uniquement de résultat.

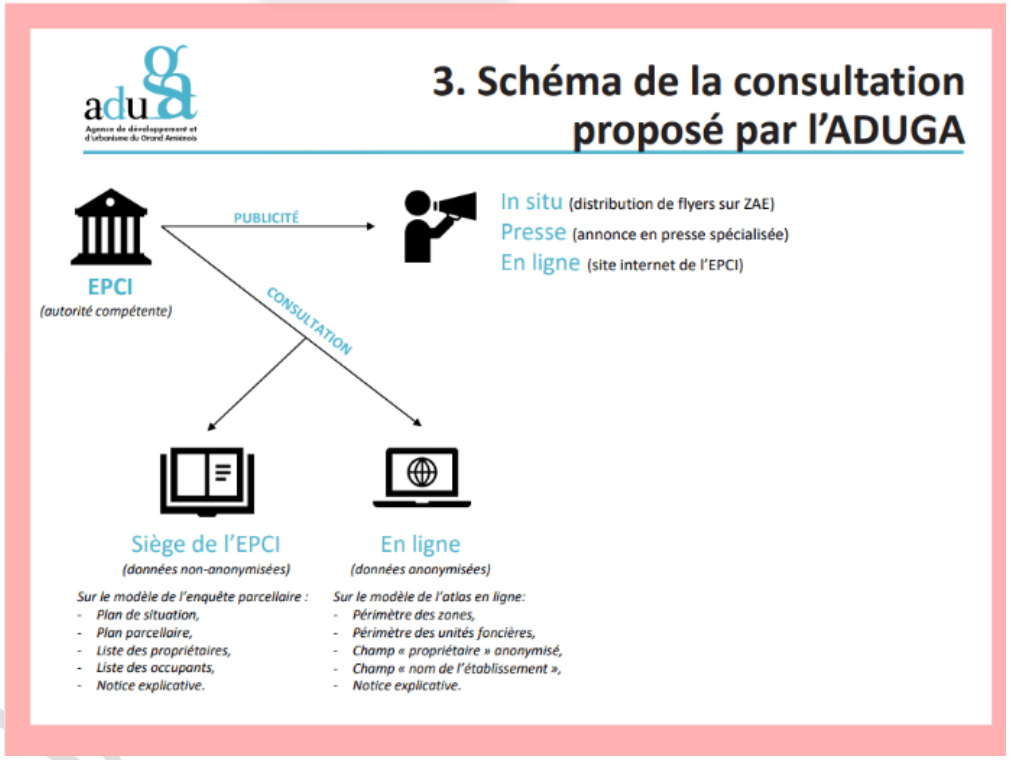
Une grande souplesse est donc envisageable à ce stade.

Néanmoins, afin d'aider les collectivités dans cette démarche, le GT inventaires des ZAE pourra explorer le sujet afin de proposer un canevas dans une prochaine version du présent guide.

VERSION PROVISOIRE

Compléments sur la phase de consultation :

- Le **dispositif d'observation** du foncier économique **en Bourgogne-Franche-Comté (AEBFC)** a organisé un atelier de brainstorming sur le sujet de la consultation**.** Vous trouverez de nombreux éléments dans la synthèse : GT_ZAE-visioconference-du-06042023
- L'Agence d'Urbanisme du Grand Amiénois **(ADUGA) a mis en ligne les étapes de modélisation des données de l'inventaire :** Notice_methodologique_inventaire_des_ZAE_du_Grand_Amienois.pdf **et propose ce schéma de consultation :**



Accompagnement à l'inventaire des ZAE

Des organismes se proposent d'accompagner les ECPI dans la réalisation de leurs inventaires et/ou sur certains aspects de leur démarche d'inventaire.

En fonction de l'accompagnement souhaité, il peut être nécessaire de conventionner avec les organismes pour encadrer l'exploitation des données nécessaires à la réalisation des inventaires et respecter le règlement général pour la protection des données (GRPD).

En termes d'appui (ressources, ingénierie, ...), plusieurs acteurs ressources peuvent être mobilisés, avec un niveau d'accompagnement à définir en fonction des structures :

- Agences d'urbanisme ;
- Observatoires des ZAE existants (SUD foncier éco, OZEA, Geomas, ZAE13…) ;
- Chambres consulaires (CCI, CMA) ;
- CEREMA (Urbansimul) ;
- DDT(M)

Il existe également des structures privées proposant de prendre en charge la réalisation de ces inventaires pour le compte des EPCI.

Compléments sur les étapes de l'inventaire :

La Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme FNAU a réalisé un dossier sur les inventaires en ZAE dans sa revue d'actualité mensuelle (juin 2023)

Les inventaires des ZAE, un outil pour concilier sobriété foncière et développement économique
avis-fnau-n11-izae.pdf

VERSION PROVISOIRE

Annexes

Proposition de codes APE pour les activités touristiques

CF Codes APE complémentaires d'activités artisanales relevant d'activités touristiques - Codes CARIF OREF

NAF	2018_APE	2018_MIN
4910Z	Transport ferroviaire interurbain de voyageurs	Services de transports non urbain
4932Z	Transports de voyageurs par taxis	Transports de voyageurs par taxis
4939A	Transports routiers réguliers de voyageurs	Services de transports non urbain
4939B	Autres transports routiers de voyageurs	Services de transports non urbain
4939C	Téléphériques et remontées mécaniques	Téléphériques et remontées mécaniques
5010Z	Transports maritimes et côtiers de passagers	Services de transports non urbain
5030Z	Transports fluviaux de passagers	Services de transports non urbain
5110Z	Transports aériens de passagers	Services de transports non urbain
5510Z	Hôtels	Hôtels et hébergements similaires
5520Z	Autres hébergements	Hébergements touristiques et autres hébergements de courte durée
5530Z	Campings	Terrains de camping et parcs pour caravanes
5610A	Restauration traditionnelle	Restauration traditionnelle
5610B	Cafétérias et autres libres-services	Cafétérias et autres libres-services
5610C	Restauration rapide	Restauration rapide
5630Z	Débits de boissons	Débits de boissons
7711A	Location de courte durée de voitures et de véhicules automobiles légers	Location de courte durée de matériel (véhicules et articles de sport)
7721Z	Location et location-bail d'articles de loisirs et de sport	Location de courte durée de matériel (véhicules et articles de sport)
7911Z	Activités des agences de voyages	Activités des agences de voyages
7912Z	Activités des voyagistes	Activités des voyagistes
7990Z	Autres services de réservation et activités connexes	Autres services de réservation et activités connexes
9102Z	Gestion des musées	Musées et autres services récréatives
9103Z	Gestion des sites et monuments historiques et des attractions touristiques similaires	Musées et autres services récréatives
9104Z	Gestion des jardins botaniques et zoologiques et des réserves naturelles	Musées et autres services récréatives
9200Z	Organisation de jeux de hasard et d'argent	Casinos
9321Z	Activités des parcs d'attractions et parcs à thèmes	Parcs d'attraction et autres services récréatifs
9329Z	Autres activités récréatives et de loisirs	Parcs d'attraction et autres services récréatifs

Portails d'observatoires

- Groupe ZAE de Bourgogne-Franche-Comté

[Groupe Zones d'Activités Économiques | Portail de la connaissance (ternum-bfc.fr)]

- Travaux conduits dans le cadre de l'InterScot de l'aire métropolitaine Lyon Saint-Etienne – Agence d'Urbanisme de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise
  https://www.urbalyon.org/fr/InventaireZonesActiviteIS

VERSION PROVISOIRE