

Groupe de Travail AMENAGEMENT Sous-groupe ZAE

Compte-rendu de réunion du 11 juillet 2023

Participants :

Nom Prénom	Organisme	Présent	Excusé
Claire AJOUÇ	CRIGE PACA		x
Cédric ANSARD	Région Hauts-de-France et Géo2France		x
Myraïm BASLÉ	Rennes Métropole	x	
Eric BERNIER	DDT69 / SIG valorisation des données		x
Martin BOCQUET	Cerema Hauts de France		x
Florian BORET M. FERNANDEZ	CC du Pays de Lunel	x	x
Véréna BOURBIA	ADUGA chargée d'études éco. et territoire	x	
Laurence CANTALOUBE-KIM	Région PACA cheffe proj. SUD foncier éco		x
Guillaume CASTELLA	Roannais agglomération		x
Antoine CHAMEAU	ADEUPA (Brest) - études foncières	x	
Lucas CHEVRIER	Intercommunalités de France		x
Frédéric DENEUX	Directeur du CRAIG		x
Julien DENIEL	AUDIAR Agence d'urbanisme de Rennes	x	
Valérie DEPREZ	DEAL Martinique		x
Nicolas DIEUX	DDT69 responsable info géographique	x	
Yoaan DUMON	Agence économique régionale BFC	x	
Arnauld GALLAIS	Cerema Ouest - Animateur GT CNIG	x	
Christine GRIMAL	Cerema Med chef projet stratégie foncière		x
André-Robert HORANIMANA	Cerema HdF Chargé d'études foncières		x
Clément JAMET	Agence d'urbanisme Urbalyon	x	
Gaëlle JAUBERT	Maire de Tresses service Aménagement		x
Frédéric LECLERC	DREAL Centre-Val de Loire, coord.SIG	x	
Noémie LE GRAND	Institut Paris Région/dept. éco/géomatique	x	
Bertrand LEROUX	Cerema Ouest / dir. projet Urbansimul		x
Céline MAGNIER	DREAL Centre-Val-de-Loire		x
Alice MARTIN	TIGÉO (Tarn Ifo Géo) resp. technique	x	
Laurence NOLORGUES	IPR - chargé projet éco et aménagement		x
Salim OUCHEN	DHUP / AD3 Politiques foncières		x
Thomas PETILLON	GIP ATGeRI - observatoire NAFU	x	
Manon PETITPAIN	Cerema - chargée miss. stratégie foncière	x	
Kevin PONCHON	CRAIG - chargé de missions SIG		x
Nicolas ROCHARD	Géo2France, chef de projet Data		x
Lucas RODRIGUEZ	Cerema Med, études foncier logement	x	
Mickael VADIN	Région Grand Est / DataGrandEst		x
Renaud VANDEN-BOGAERDE	Région Hauts-de-France, admin SI & Data		x

Ordre du jour :

- Infos et Actus
- Revue du [projet de standard CNIG Site Economique](#)
- Revue des [issues du Github ZAE](#)

Prochaine réunion : **6 septembre à 9h30**

L'ensemble de la documentation et des présentations de la réunion est disponible sur [l'espace de partage](#) du GT CNIG Aménagement.

1. Revue du précédent compte-rendu

Le [précédent compte-rendu](#) du [sous-groupe ZAE](#) est validé.

Actions réalisées :

- *Résolution des issues* :

- [#20 Nomenclature terr_amngt attribut de TERRAIN-ECO](#)
- [#19 Nomenclature catégorie juridique des établissements](#)
- [#6 Surfaces brutes / nettes](#)
- [#12 Forme des identifiants d'objets](#)
- [#9 Equipements et accès logistique](#)
- [#11 Unités foncières : modélisation, attributs agrégeant les données à l'UF](#)

Actions à lancer ou poursuivre :

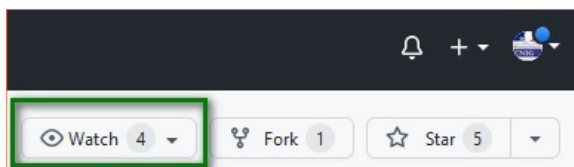
- *Débats sur les issues en cours* :

- [#4 Type de maîtrise foncière sur un référentiel foncier économique](#)
- [#14 Établissements et occupants des sites économiques](#)
- [#16 SITE-ECO : attribut EPCI compétent ?](#)
- [#17 ETABLISSEMENT : définition "etablissement"](#)
- [#18 Statut d'occupation du TERRAIN-ECO \(issue ré-ouverte\)](#)
- [#20 Nomenclature terr_amngt attribut de TERRAIN-ECO \(issue ré-ouverte\)](#)
- [#22 Zones d'activités relatives aux activités de la défense ou celles liées à l'aquaculture](#)
- [#23 ETABLISSEMENT : Comment maintenir à jour cette classe d'entité ?](#)
- [#24 SITE-ECO : Définir les limites d'un site économique \(question\)](#)
- [#25 SITE-ECO : limite d'une ZAE et intégration dans l'IZAE ? \(question\)](#)
- [#27 Type énuméré terr_comm - attribut de : TERRAIN-ECO](#)
- [#28 TERRAIN-ECO - Intégration de la nomenclature ZAN sur l'artificialisation ?](#)
- etc.

Le [Github ZAE](#) est destiné à faciliter la centralisation et gestion collaborative du SG ZAE. Il comprend actuellement les parties [éditoriale](#), [documentation](#), [réunions](#), [issues](#), [projet de standard](#), et ultérieurement sa traduction au format JSON pour [schema.data.gouv.fr](#) de Etalab.

La section [issue](#) centralise les discussions collaboratives autour du projet de standard. Elle est destinée à proposer des sujets (corrections, évolution du projet de standard, etc.), à y contribuer et à les suivre. Elle permet d'en garder l'historique.

Il est important que chacun dispose d'un compte Github (gratuit, sur inscription avec son adresse mail) et s'abonne au fil de discussion en cliquant sur la touche watch.



2. Point d'infos, actus

- La partie [documentation du Github](#) s'est étoffée avec la contribution de la DDT du Tarn - OFEA - Observatoire du foncier économique d'activité du Tarn :

- [Portail cartographique](#)
- [Dictionnaire de données de l'observatoire des sites d'activité économique du Tarn](#)
- Fiches de métadonnées des [sites d'activité économique](#), des [lots des sites](#), des [établissements](#), diffusées sur Géo-IDE Catalogue
- [Inventaire annuel des zones d'activités du Tarn](#) : statistiques départementales et fiches par EPCI.

- La DREAL PACA et Sud Foncier Éco élaborent le "[Guide méthodologique pour l'accompagnement à la réalisation des inventaires des ZAE](#)" consacré à la réalisation des inventaires des zones d'activité économique (IZAE) selon l'article 220 de la loi Climat et Résilience.

- *[Hors réunion] : l'AER-BFC a également publié un "[Guide méthodologique avec tutoriel détaillé pour auto-formation](#)" très détaillé et une solution d' "[inventaire supporté par un tableur Excel](#)".*

- Le CEREMA a publié la [base de données EmpCom des principales emprises d'activités commerciales](#).

3. Revue des issues et du projet de standard CNIG Site Economique

Par A. Gallais, Cf. [Présentation ici et projet de standard CNIG Site Economique](#)

3.1 Issues en cours

[#4 Type de maîtrise foncière sur un référentiel foncier économique](#)

Le GT ZAE BFC propose de compléter TERRAIN-ECO.terr_maitrise_fonc (définie comme la colonne "observation" de la variable [catpropro2](#) dans la table [pnb10_parcelle](#) des fichiers fonciers) avec les valeurs : EPCI , SEM et EPF.

Le SG ZAE adopte cette proposition. La liste de valeurs "terr_maitrise_fonc" sera augmentée des valeurs détaillées des rubriques "*P – État et collectivité territoriale*" et "*F – Professionnel du foncier et immobilier*" (cf. libellés de la colonne "valeur " de [catpropro2](#) pour les rubriques P et F).

[#18 Statut d'occupation du TERRAIN-ECO](#) (issue ré-ouverte)

Dans la liste de valeurs TERRAIN-ECO.terr_occup, le GT ZAE BFC propose :

- d'ajouter la valeur "vacant" en partant du principe que "inoccupé" correspond à ce qui n'est pas encore occupé et que "vacant" correspond à ce qui n'est plus occupé.
- de supprimer la valeur "réservé à une implantation ou extension future", pour garder uniquement les valeurs de réservation dans le stade de commercialisation TERRAIN-ECO.terr_comm.

Le SG ZAE adopte ces deux propositions.

La différence entre les valeurs "friche" et "vacant" tient à la nécessité d' « *aménagement ou des travaux préalables* » dans le cas de la friche, selon sa définition à l'[article L111-26](#) du Code de l'Urbanisme.

Dans TERRAIN-ECO.terr_usage :

- la valeur "zone de service" désigne les zones de services partagés entre les entreprises et sera renommée "zone de services partagés inter-entreprises"
- la valeur "espace vert" n'est pas complétée "espace vert, espace d'agrément"
- la valeur "espace naturel" est complétée "espace naturel ou forestier"
- la valeur "voirie" est complétée "voirie ou infrastructure"

Le SG ZAE s'accorde sur la nécessité d'apporter une définition aux valeurs d'attributs lorsqu'elles peuvent apparaître ambiguës.

#20 Nomenclature terr_amngt attribut de TERRAIN-ECO (issue ré-ouverte)

La viabilisation concerne les voiries de desserte et les réseaux ; l'aménagement concerne davantage les trottoirs, aménités, etc. Dans TERRAIN-ECO.terr_amngt, le SG ZAE décide de modifier : "non aménagé" en "non aménagé, non viabilisé" ; viabilisé" en "viabilisé non aménagé" en ajoutant également la valeur "viabilisé et aménagé"

#27 Type énuméré terr_comm - attribut de : TERRAIN-ECO

Dans TERRAIN-ECO.terr_comm, le GT ZAE BFC propose la modalité supplémentaire "bail à construction" afin de prendre en compte les nouvelles pratiques des collectivités locales en matière de cession du foncier économique.

Cet ajout étant susceptible d'entraîner l'ajout de nombreuses autres valeurs portant sur les formes de commercialisation, la proposition n'est pas retenue afin d'éviter d'intégrer un niveau de détail qui ne serait pas en cohérence avec les autres valeurs décrivant le stade de commercialisation.

#28 TERRAIN-ECO - Intégration de la nomenclature ZAN sur l'artificialisation ?

Le GT ZAE BFC s'interroge sur l'intégration dans TERRAIN-ECO d'un attribut informant de l'artificialisation, soit sous forme d'un booléen (artificialisé oui/non), soit en reprenant [la nomenclature annexée](#) à l'article [R101-1](#) du code de l'urbanisme, comprenant 8 postes dont les 5 premiers correspondent à des surfaces artificialisées, et les 3 suivants à des surfaces non artificialisées.

Dans la mesure où elle est présente dans d'autres bases de données avec des outils spécifiques pour suivre l'artificialisation des sols, le SG ZAE ne considère pas cette information comme pertinente dans les bases de données relatives aux sites économiques et ne retient pas cette proposition.

#22 Zones d'activités relatives aux activités de la défense ou celles liées à l'aquaculture

A. Chameau suggère d'ajouter la valeur "Défense" à SITE-ECO.site_vocadomi.

A. Gallais propose de se conformer à la [définition juridique des ZAE](#) et rappelle que les ETABLISSEMENT portent un code d'activité suivant la nomenclature de l'INSEE.

Y. Dumon met en évidence la différence entre la vocation dominante de la zone et la filière industrielle. Celle-ci pourrait si nécessaire être stockée dans un attribut spécifique.

La proposition n'est pas retenue par le SG ZAE. La valeur "parc technologique" est supprimée.

#16 SITE-ECO : attribut EPCI compétent ?

SITE-ECO.site_epci_siren : contient le code SIRENE de l'EPCI autorité compétente de la ZAE. V. Bourbia soulève le cas des ZAE à cheval sur deux EPCI mais gérée par un syndicat mixte dédié, ainsi que celui des ZAE à cheval sur deux départements.

- option 1 : Le périmètre du site économique délimite le site dans sa totalité, indépendamment des limites administratives (commune, intercommunalité, département)
- option 2 : Le périmètre du site économique est délimité par celui de chaque intercommunalité autorité compétente, le cas échéant. Un site économique à cheval sur plusieurs EPCI générera dans ce cas plusieurs sites économiques avec les périmètres respectifs à chaque EPCI.

Cette issue est à rapprocher de l'issue [#24 Définir les limites d'un site économique](#)

Le SG ZAE est d'avis que l'issue demeure à l'état de question sans entraîner d'évolution du projet de standard.

#24 SITE-ECO : Définir les limites d'un site économique

R. Vanden-Bogaerde propose dans cette issue que les limites des sites économiques soumis à une procédure d'aménagement soient les limites déclarées dans les documents réglementaires. Ainsi :

- les sites économiques liés à une procédure d'aménagement ont un périmètre immuable car lié à la procédure ;
- les sites économiques "de fait" non liés à une procédure d'aménagement peuvent présenter un périmètre évolutif lorsqu'une implantation (hors nouvelle procédure d'aménagement) vient à faire à proximité du site existant.

Dans l'issue, V. Bourbia et Y. Dumon sont d'accord avec cette approche. Les sites économiques liés à une procédure d'aménagement ont donc un périmètre figé. En cas d'extension, on considérera la conservation de la première ZAC et la création d'une deuxième ZAC, sans la considérer comme une extension de la première.

Le SG ZAE valide cette approche. Il considère qu'elle prendra bonne place avec explications détaillées dans un guide méthodologique, et il valide l'ajout d'une rubrique "Remarque" pour SITE-ECO, ainsi libellée : "Les sites économiques liés à une procédure d'aménagement ont un périmètre figé, immuable car lié à la procédure."

M. Baslé ajoute que le périmètre peut néanmoins être modifié à l'occasion d'une évolution de la procédure d'aménagement (ZAC, DP ou PA pour les autorisations du droit des sols), elle complètera l'issue à ce propos. *[Hors réunion]* : [cela a été fait](#).

#25 SITE-ECO : limite d'une ZAE et intégration dans l'IZAE ? (question)

Dans cette issue, V. Bourbia expose des cas de terrain ayant généré des questions posées par les collectivités à l'ADUGA au sujet de la définition du SITE-ECO et son intégration, ou pas, dans l'inventaire des ZAE dans le cadre de la loi climat et résilience (IZAE).

Les ZAE sont juridiquement définies à l'article [L318-8-1](#) du code de l'urbanisme et relèvent de plein droit des EPCI dont la compétence porte sur la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'ensemble des ZAE, quelle que soit leur vocation.

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.

Les cas présentés dans cette issue révèlent l'inquiétude de certains élus quant au transfert de compétence : les zones recensées dans un IZAE ne risquent-elles pas d'impliquer

mécaniquement un transfert de compétences à un EPCI qui n'en aurait pas la volonté ou les moyens ?

Le SG ZAE est d'avis que la résolution des cas présentés relèvent d'avantage d'un guide méthodologique pour la réalisation des IZAE que des définitions et de la modélisation portées par le projet de standard. On se reportera par exemple au [§ Critères d'appréciation d'une ZAE](#) dans le Guide méthodologique pour l'accompagnement à la réalisation des inventaires de la DREAL PACA et Sud Foncier Éco.

L'issue demeure à l'état d'information issue du terrain et ne génère d'évolution du projet de standard.

[#14 Établissements et occupants des sites économiques](#)

Lors de la précédente réunion, la question de l'intégration d'une table des occupants n'avait pas été tranchée mais le SG ZAE s'était accordé sur le fait qu'elle ne serait utile qu'à faciliter la méthodologie d'inventaire IZAE.

Le standard répond au besoin d'inventaire IZAE grâce aux attributs `site_uf_nombre`, `site_uf_vacant_nombre`, `site_taux_vacances` portés par SITE-ECO, indépendamment de la méthode qui sera mise en œuvre par les territoires pour en calculer les valeurs.

Le rapport coût / bénéfice de l'intégration et de l'actualisation d'une table des occupants est défavorable, ce qui justifie que cette table ne soit pas intégrée dans le projet de standard. L'entité de résolution la plus fine reste actuellement la classe d'objet ETABLISSEMENT.

[#17 ETABLISSEMENT : définition de établissement \(critère de sélection\)"](#)

V. Bourbia et C. Ansard s'interrogent dans cette issue sur le critère de sélection des ETABLISSEMENT. Retient-on :

- tous les établissements identifiés dans le répertoire des établissements (SIRET) situés au sein d'un site économique
- tous les établissements situés au sein d'un site économique
- tous les établissements identifiés dans le répertoire des établissements (SIRET) situés au sein d'un site économique et disposant d'au moins un emploi
- tous les établissements situés au sein d'un site éco. et disposant d'au moins un emploi

Faut-il inclure ou écarter les SCI, qui peuvent être porteuses d'informations en tant que fréquemment propriétaires de terrains.

Le SG ZAE s'accorde sur le critère de sélection suivante : "Tous les établissements de production d'activité économique situés au sein d'un site économique et identifiés dans le répertoire des établissements (SIRET), à l'exception des SCI."

N. Dieux constate que les tranches d'effectifs sont de moins en moins bien renseignées et actualisées.

[#17 ETABLISSEMENT : \(présence sur plusieurs terrains\)](#)

Comment modélise-t-on un établissement présent sur plusieurs TERRAIN-ECO ? Deux pistes ont été évoquées lors du SG ZAE du 14 juin : la duplication d'établissements, et la création d'une couche complémentaire des établissements non répertoriés et leur rattachement a posteriori au SIRET.

F. Boret évoque une nouvelle piste consistant à recourir à une géométrie multi-points pour un établissement (donc enregistrement unique dans la table) localisé sur plusieurs TERRAIN-ECO (géométrie multiple). Le [format WKT](#) supporte la multi-géométrie.

Le SG ZAE valide cette proposition.

#23 ETABLISSEMENT : Comment maintenir à jour cette classe d'entité ?

Suite aux débats au sujet du maintien de la localisation précise des établissements lors de la réunion précédente, A. Gallais avait intégré la proposition suivante :

<code>geom_decalage_x</code>	décalage (en mètre) à appliquer à l'abscisse (respectivement l'ordonnée) de la position de l'établissement issue du géocodage des données SIRET
<code>geom_decalage_y</code>	

Cette solution n'est pas retenue par le SG ZAE, qui décide de conserver uniquement l'attribut ETABLISSEMENT.geocodage_qualite décrivant la qualité de positionnement de l'établissement.

Décision / Actions

- Les différents points validés ci-dessus intégreront le projet de standard d'ici la prochaine réunion (A. Gallais)
- Prévoir des définitions pour les valeurs d'attributs le nécessitant (tous)
- Les discussions se poursuivent en mode asynchrone entre les réunions sur le Github ZAE (tous)

3.2 Revue du projet de standard

Outre la prise en compte des issues résolues à la dernière réunion, le projet de standard a été amélioré par l'intégration de :

- l'attribut TERRAIN-ECO.terr_refcad pour associer les identifiants de parcelles cadastrales au niveau du terrain à vocation économique ;
- l'identifiant ETABLISSEMENT.ban-id pour référencer la base adresse nationale ;
- l'identifiant ETABLISSEMENT.bat-id pour référencer le futur référentiel national de bâtiments en relation avec la [base de données nationale des bâtiments](#) ;
- l'intégration du modèle conceptuel de données provisoire sous forme graphique (UML)

4. Point divers

Les échéances envisagées au second semestre sont :

- La prochaine réunion du 6 septembre peut être, en cas de consensus, l'occasion d'arrêter le projet de standard, afin de valider le projet de standard en interne au SG ZAE.
- Suite à l'arrêt du projet de standard, l'appel à commentaires du CNIG (consultation publique se déroulant habituellement sur 6 et 8 semaines) pourrait être lancé à l'automne.
- Les travaux de constitution du schéma au format json conforme à [schema.data.gouv.fr](#) peuvent être menés en parallèle une fois le projet de standard arrêté.
- A l'issue de l'appel à commentaires et de la phase d'instruction des commentaires recueillis et validés par SG ZAE, le standard pourra être soumis à la validation de la Commission des standards du CNIG. A priori pas celle du 26 octobre, venant trop tôt, mais en visant la suivante : fin 2023 ou début 2024.
- Après validation de la Commission des standards, le standard est publié et devient applicable. La dernière étape est sa validation formelle par le Conseil plénier du CNIG qui se réunit une à deux fois par an, et permet de s'assurer qu'aucune institution ne s'oppose à la validation définitive du standard Site Economique.

5. Liens utiles

[GT CNIG Aménagement](#), [Mandat](#), [Ressources du GT CNIG Aménagement](#)

[Réunions du GT CNIG Aménagement](#)

[Github ZAE](#), [Issues du Github](#), [projet de standard Site Economique](#)

[Github Friches](#), [Standard CNIG Friches](#)

[Github Opérations d'aménagement](#), [projet de standard OA](#) <à venir>