

Commission Besoins & Usages du CNIG Opérations d'Aménagement Zones d'Activités Economiques



*Rapporteur : A. Gallais
20 octobre 2022*

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- ◆ Définition légale de l'opération d'aménagement (L300-1 Code Urbanisme)
 - Les opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un *projet urbain*, une *politique locale de l'habitat*, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des *activités économiques*, de favoriser le développement des *loisirs* et du *tourisme*, de réaliser des *équipements collectifs* ou des locaux de *recherche ou d'enseignement supérieur*, de lutter contre *l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux*, de permettre le *renouvellement urbain*, de sauvegarder ou de mettre en valeur le *patrimoine bâti ou non bâti* et les *espaces naturels*, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.
- ⇒ Le code ne définit une opération d'aménagement que par ses finalités

L'opération d'aménagement n'est pas définie dans la richesse de toutes ses composantes.

ALORS COMMENT QUALIFIER UNE OPERATION ?

- ◆ A minima : un périmètre et un programme..



- c'est un bon début, mais reste insuffisant
- le foncier et l'habitat sont bien observés...
- ... mais les gens du métier ne disposent pas de l'équivalent dans le domaine de l'aménagement

BESOINS

- ◆ disposer d'informations sur ce que sont et ce que produisent les opérations d'aménagement
 - pouvoir les observer, les comparer...
- ◆ pouvoir évaluer les politiques publiques et les différentes procédures
- ◆ valoriser le recours aux opérations d'aménagement
 - Entre autres pour démontrer qu'il reste un outil efficace dans l'objectif ZAN...

ACTEURS

- ◆ Les aménageurs publics et privés
- ◆ Les collectivités
- ◆ Le ministère de l'écologie, et les services de l'Etat
 - pilote actuellement avec les aménageurs une feuille de route de la décarbonation de l'aménagement
- ◆ Observatoire de l'aménagement de l'Institut Paris Région
- ◆ « Cadredeville.com » fait un recensement (payant)
- ◆ « Adequation.fr »
- ◆ Le Cerema, via
 - le label écoquartier
 - le fond friches



Stratégies urbaines

20 octobre 2022

A l'entrée Sud-Est de Rennes, la Métropole veut maîtriser...

La SPL Territoires publics recherche des urbanistes pour l'aménagement des Portes du bois de Sœuvres.

ENJEUX

- ♦ l'observation des territoires
- ♦ l'évaluation des politiques publiques qui s'y adossent
 - les différents labels (écoquartier, etc.)
 - les appels à projets (Fond Friches, etc.)
- ♦ le passage du BIM au CIM (City Information Modeling)
 - nécessite aussi de clarifier et normaliser la notion d'opération d'aménagement
 - ne pas la laisser à la seule main des informaticiens pour la décrire
- ♦ une définition partagée des informations échangées :
 - faciliter le partage d'informations entre acteurs
 - sinon le sujet reste aux mains d'acteurs privés qui proposent leur propre définition...

La normalisation de la qualification des opérations d'aménagement pour coordonner les actions des utilisateurs.

Commission Besoins & Usages du CNIG Zones d'activités économique (ZAE)



*Rapporteur : A. Gallais
20 octobre 2022*

DÉFINITION DE LA ZAE

- ◆ Zone réservée à l'implantation d'entreprises
- ◆ Elle réunit les pouvoirs publics, les collectivités et les entreprises dans une logique partenariale autour d'objectifs de croissance
- ◆ Elle est en général placée sous le régime juridique du permis d'aménager ou d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)
 - Plus de 30.000 ZAE, environ 500.000 hectares sur le territoire national.
 - Généralement localisées en périphérie des grands centres à proximité des infrastructures de transport et d'un bassin de main-d'œuvre et de services.
 - Différents types de ZAE :
zones artisanales (ZA), zones commerciales (ZAC), zones industrielles (ZI), zones logistiques (stockage et distribution des produits), zones d'activités de services, zones mixtes, zones portuaires et aéroportuaires, zones d'activités technologiques, zones spécialisées (activités industrielles spécifiques), et technopoles où se concentrent entreprises, centres de recherche et universités

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- ◆ Loi « NOTRe » (2015) : transfert de compétence des ZAE aux EPCI
 - abroge l'intérêt communautaire et consacre l'intercommunalité dans son rôle d'autorité organisatrice du développement économique local.
- ◆ L.5214-16 et L.5216-5 code général des collectivités territoriales (CGCT)
 - Les CC et les CA exercent de plein droit, depuis le 1er Janvier 2017, pour l'ensemble des zones d'activités se trouvant sur leur périmètre, la compétence relative à la « création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités à vocation industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire »

Les ZAE du territoire relèvent de la seule compétence de l'EPCI qui en a l'exercice exclusif.

- ◆ La Loi Climat et Résilience a engendré l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme
 - l'autorité compétente de ZAE établit un inventaire foncier tous les 6 ans
 - à transmettre à l'autorité compétente en matière de SCOT, de doc. d'urbanisme et de PLH
 - Comportant : un état parcellaire des unités foncières composant la ZAE, l'identification de ses occupants, et le taux de vacance de la ZAE (identifié via une cotisation foncière des entreprises (CFE) non payée depuis au moins deux ans)

BESOINS

- ◆ **Répertorier les sites économiques et les ZAE**
 - Disposer d'une meilleure connaissance du territoire dans le domaine économique
 - Envisager un observatoire des ZAE au niveau national
 - ◆ **Développer l'approche foncière des ZAE**
 - Identifier les gisements fonciers
 - Suivre la commercialisation des parcelles
 - Connaître le rythme de consommation foncière
- ⇒ **Offrir un socle national d'informations nécessaires aux différents acteurs**
- Identifier et qualifier les territoires à enjeux économiques

EXISTANT

◆ Démarches locales de standardisation

- Guide méthodologique : standardisation des sites économiques (IdéoBFC)
- OZAR - Zones d'Activités Économiques du Rhône, (développé par la DDT69)
- Intégration des ZAE dans Urbansimul outil d'analyse et de prospective sur le foncier
- Bases de données des Chambres de commerce

Guide méthodologique

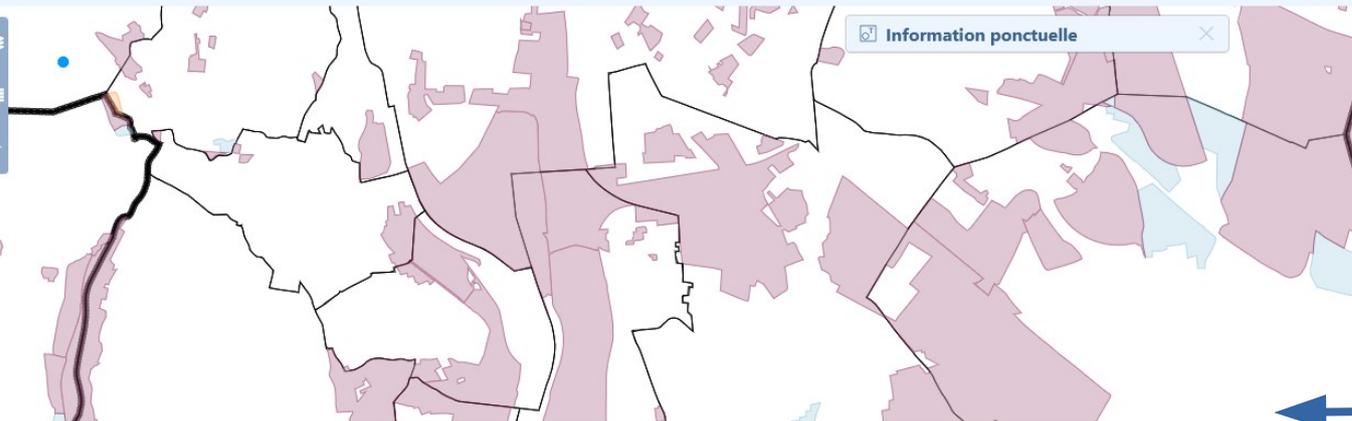
« Sites économiques »
Standardisation de l'information géographique

Rédacteur : Yoann DUMON – Agence Économique Régionale Bourgogne-Franche-Comté (ydumon@aer-bfc.com)



Version 1.2 - juillet 2019
Validée par le GT ZAE du 5 avril 2018

OZAR - Zones d'Activités Économiques du Rhône



2 résultats

ZAE 2017

1 résultat

Commune

1 résultat

ZAE en projet 2017

numero_za
ZAE-69290-5

Nom	Type / Longueur	Définition
id	Entier	Identifiant
id_zae	Entier	Identifiant de l'objet ZAE
numero_za	Chaîne (12)	Número identifiant
id_zone	Chaîne (10)	Número identifiant du zonage d'urbanisme correspondant à la zone en projet (cf. couche l_zae_zone_urba_s_069_2020)
nom_za	Chaîne (100)	Nom
superficie	Flottant (9,4)	Surface (ha)
statut	Chaîne (1)	ZAE active (A), Projet de création (C), Projet d'extension (E)
zonage_a_n	Entier	Issue d'un zonage agricole ou naturel (1) ou non (0)
ozar	Entier	Fait partie de l'OZAR (1) ou non (0)
densi_bati	Flottant (23,15)	Densité de bâti
stotp	Entier	Surface des parties professionnelles (sprinc+ssecp) (à partir des fichiers fonciers)
stotpvac	Entier	Surface des parties professionnelles vacantes
stotpvac2a	Entier	Surface des parties professionnelles vacantes depuis 2 ans
stotpvac5a	Entier	Surface des parties professionnelles vacantes depuis 5 ans
annee_info	Chaîne (4)	Année de dernier recensement des informations qualitatives de la zone
signext	Entier	ZAE indiquée depuis l'extérieur (1) ou (0) non
signextbon	Entier	Signalétique extérieure efficace (1) ou (0) non
signent	Entier	Signalétique à l'entrée de la zone (1) ou (0) non
planent	Entier	Plan à l'entrée de la zone (1) ou (0) non
planent rue	Entier	- avec le nom des rues (1) ou (0) non
planentlot	Entier	- avec les numéros de lots (1) ou (0) non
planentent	Entier	- avec le nom des entreprises (1) ou (0) non
planentajo	Entier	- avec le nom des entreprises à jour (1) ou (0) non
panndirect	Entier	Panneaux indiquant les entreprises (1) ou (0) non
signunifor	Entier	Signalétique uniforme (1) ou (0) non
voirstru	Chaîne (5)	Type de structuration de la voirie : Autre (autre) Maillage (mail) Non renseigné (nr) Une seule voie principale (vp) Voie principale et impasses (vpimp)
voiriepl	Entier	Largeur de voirie adaptée aux PL (1) ou (0) non
voirieplar	Entier	Aire de retournement pour PL (1) ou (0) non
mdcycl	Entier	Voie cyclable interne (1) ou (0) non
mdcyclype	Chaîne (5)	Type de voie cyclable : Bande (sur chaussée) (bande) Non renseigné (nr) Piste (séparée de la chaussée) (piste)
mdtrott	Entier	Présence de trottoirs (1) ou (0) non
mdeclairag	Entier	Éclairage public (1) ou (0) non
tc	Entier	Transports en commun desservant la zone (1) ou (0) non
tccr	Entier	- du Conseil régional (1) ou (0) non
tccg	Entier	- du conseil Général (1) ou (0) non
tctibellul	Entier	- Libellule (1) ou (0) non

ACTEURS

- ◆ Collectivités territoriales, plateformes régionales
- ◆ Services de l'État (DREAL, DDT)
- ◆ Agences économiques régionales
- ◆ Agences d'urbanisme
- ◆ Chambres de commerce et d'industrie
- ◆ Entreprises implantées en ZAE (ou souhaitant s'implanter...)
- ◆ Etablissements publics foncier

**Standardiser les informations concernant les ZAE
pour coordonner les actions de tous les acteurs.**

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Arnauld.gallais@cerema.fr