



ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS BEAUME-DROBIE

Communauté de communes

4

Zones d'Activités
Economiques

21,56 ha

surface totale
de ZAE

50%

des zones concentrent moins de 50
emplois

50%

des zones concentrent plus de 100 emplois

ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS BEAUME-DROBIE

Communauté de communes

Commune Joyeuse

ZAE DU CHAMBON - Le Chambon

FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- 4,94 Ha de surface brute totale
- 7 établissements recensés par l'INSEE
- 140 emplois estimés



POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene avril 2024



7

Nombre
d'établissements

6

dont nombre d'établissements
employeurs (au moins 1 salarié)

1,21 /ha

Densité établissement
employeur

140

emplois estimés

28,33 / ha

densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

14%



1 - 2

29%



3 - 5

14%



6 - 9

14%



10 - 19

14%



20 - 49

14%



50 - 99

NE : Non employeur NR : Non renseigné

FILIERES D'ACTIVITES

source : Sirene avril 2024

Filière principale identifiée : Commerce , réparation d'automobiles et de
motocycles (4 établissements)

	Présentielle	Productive	Tertiaire
Filières principales associées	Transports et entreposage	Commerce , réparation d'automobiles et de motocycles	Activités spécialisées, scientifiques et techniques
Nombre d'établissement	1	5	1
Emplois estimé	75 (54%)	61 (44%)	4 (3%)

SERVICES AUX SALARIES

source : BPE 2021



3

Commerces



1

Services aux particuliers



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

☐ Parcelle
 ☐ Entreprise localisée
 ☐ Equipement

● Présentielle

● Productive

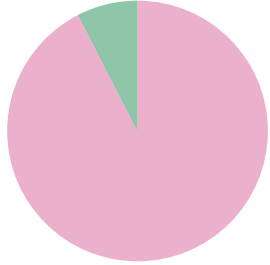
● Tertiaire

■ Commerces

■ Services aux particuliers

ZONAGE DOCUMENT D'URBANISME

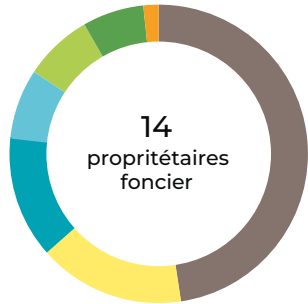
source : Geoportail 2023



Urbanisé	43 971 m² (92%)
Agricole	0 m² (0%)
Naturel	3 574 m² (8%)

MAITRISE FONCIERE

source : CEREMA 2023



Personne morale	24 470 m² (48%)
Commune	8 154 m² (16%)
Privé	6 832 m² (13%)
Etablissements publics ou organismes associés	3 829 m² (7%)
Etat	3 829 m² (7%)
EPCI	3 415 m² (7%)
Département	843 m² (2%)

Top 5 des propriétaires fonciers

1. SCI ARDECHOISE D'INVESTISSEMENT (10 106 m²)

2. COMMUNE DE JOYEUSE (8 154 m²)

3. _X_ (6 832 m²)

4. NATURA' PRO COOPERATIVE (4 717 m²)

5. SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'ARDECHE (3 829 m²)



Zonage PLU

- Urbanisé
- Agricole
- Naturel

Propriétaire foncier

- Personne morale
- Etat
- Département

Commune

- Ets publics/org associés
- Privé
- EPCI

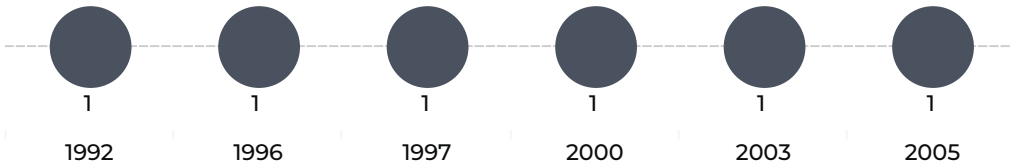
PATRIMOINE BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

 **15**
unités foncières bâties

 **1999**
date moyenne de construction

Bâti construits par date



Données non disponibles pour 18 bâtiments.

EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

 **7 428 m²**
surface de bâti

 **15,62%**
coefficient d'emprise au sol
du bâti sur la zone

 **780,2 m²**
surface d'unité foncière non bâti

 **297,1 m²**
surface moyenne des bâtiments

Nombre de bâtiments par surface



Densité du bâti
(coefficient d'emprise au
sol) [nombre d'UF]

0 - 0,1 [9]
0,1 - 0,2 [3]
0,2 - 0,3 [3]

0,3 - 0,4 [3]
0,4 - 1 [1]

SITES POLLUES ET SERVITUDES listes non exhaustives

source : Géorisques 2023

0

Ancien Site
Industriel et
Activité de Service



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

0

Site & sol
(potentiellement)
pollué

□ unité foncière

● Site BASOL

● Site CASIAS

VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023

0
Nb d'unité foncière vacante

Nb de locaux vacants

0,00%
Taux de vacance de la ZAE

Catégories de locaux vacants

 unité foncière vacante unité foncière

ANNEXE - LISTE DES ETABLISSEMENTS (top 50)

N°	siret	Nom de l'établissement	Effectifs salariés	Nature de l'activité	Adresse
1	32442959600178	SOCIETE RHODANIENNE DES CARS GINHOUX	50 - 99	Transports urbains et suburbains de voyageurs	ZA LE CHAMBON 07260 JOYEUSE
2	42126828500028	SALAISONS DE BEAUME DROBIE	20 - 49	Préparation industrielle de produits à base de viande	1 C CHE DES BEAUMES 07260 JOYEUSE
3	47883179500016	FRANCK PNEUS	10 - 19	Commerce de détail d'équipements automobiles	1 A CHEMIN DES BEAUMES 07260 JOYEUSE
4	38183086800125	NATURA'PRO SA	6 - 9	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments po..	31 CHE DES BEAUMES 07260 JOYEUSE
5	43231025800012	CONTROLE TECHNIQUE DE LA BAUME	3 - 5	Contrôle technique automobile	130 CHE DES BEAUMES 07260 JOYEUSE
6	52026876400203	NATURA' PRO COOPERATIVE	3 - 5	Commerce de gros (commerce interentreprises) de céréales, de tabac non manufacturé, de sem..	31 CHE DES BEAUMES 07260 JOYEUSE
7	30381685400085	SOCIETE VANSEENNE DE DISTRIBUTION	1 - 2	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé	LES BEAUMES 07260 JOYEUSE

Unité foncière	Surface m ²	Libellé Unité Foncière	Libellé Entreprise
1	9.32	SOCIETE VANSEENNE DE DISTRIBUTION	
2	222.96	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE	
3	144.29	COMMUNE DE JOYEUSE	
4	2486.79	SCI PAILHES FRERES	
5	3829.07	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT	FRANCK PNEUS
6	349.0	SCI LE BAS CELAS	
7	843.5	DEPARTEMENT DE L ARDECHE	
8	572.05	SOCIETE VANSEENNE DE DISTRIBUTION	
9	1101.37	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE	
10	1101.37	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE	
11	403.58	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE	
12	1687.58	AIR FORGE	
13	3790.55	BPIFRANCE	SALAISONS DE BEAUME DROBIE
14	10105.99	SCI ARDECHOISE D'INVESTISSEMENT	SOCIETE RHODANIENNE DES CARS GINHOUX
15	4716.91	NATURA' PRO COOPERATIVE	
16	3516.52	COMMUNE DE JOYEUSE	
17	3315.84	_X_	
18	8009.59	COMMUNE DE JOYEUSE	
19	516.61	SCI FAVIER THOMAS	CONTROLE TECHNIQUE DE LA BAUME
20	1923.24	SCI DALMOLS	

Unité foncière : Îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS BEAUME-DROBIE

Communauté de communes

Commune Lablachère

ZAE DU VARLET- Serre du Varlet

FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- 12,37 Ha de surface brute totale
- 6 établissements recensés par l'INSEE
- 5 emplois estimés



POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene avril 2024



6

Nombre
d'établissements



2

dont nombre d'établissements
employeurs (au moins 1 salarié)

0,16 /ha

Densité établissement
employeur

5

emplois estimés

0,40 / ha

densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

17%

1 - 2

17%

3 - 5

17%

NE

50%

NR

NE : Non employeur NR : Non renseigné

FILIERES D'ACTIVITES

source : Sirene avril 2024

Filière principale identifiée : Industrie manufacturière (3 établissements)

	Présentielle	Productive	Tertiaire
Filières principales associées	Transports et entreposage	Industrie manufacturière	Activités immobilières
Nombre d'établissement	1	4	1
Emplois estimé	0 (0%)	5 (100%)	0 (0%)

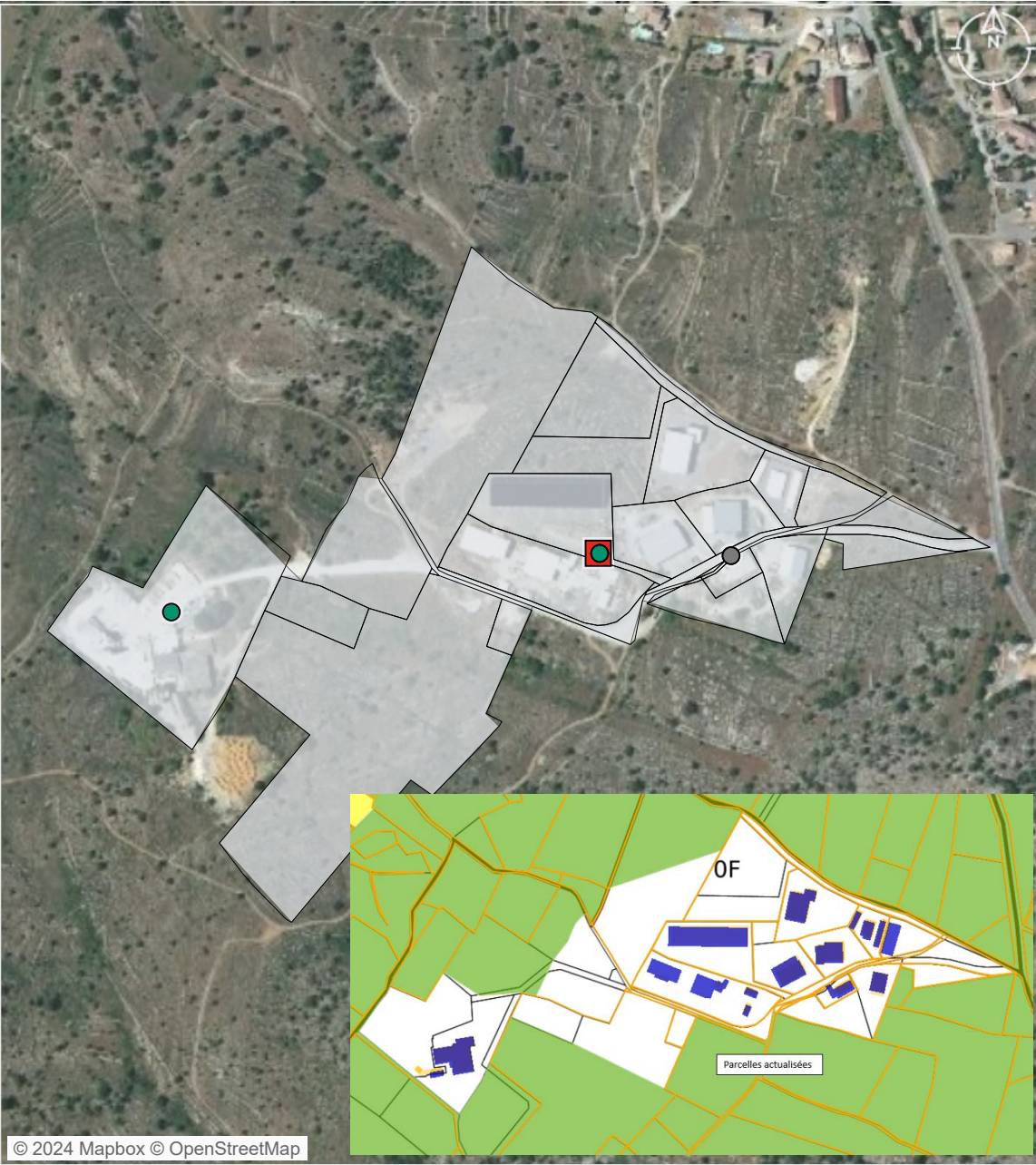
SERVICES AUX SALARIES

source : BPE 2021



1

Services aux particuliers



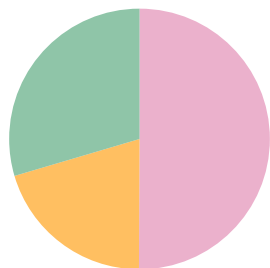
- ☐ Parcelle
- Présentielle

● Productive

● Tertiaire
- Services aux particuliers

ZONAGE DOCUMENT D'URBANISME

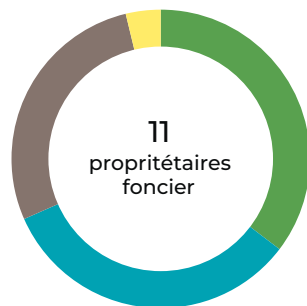
source : Geoportail 2023



Urbanisé	61 435 m² (50%)
A urbaniser alternatif	24 980 m² (20%)
Naturel	36 269 m² (30%)

MAITRISE FONCIERE

source : CEREMA 2023



EPCI	51 876 m² (35%)
Privé	48 523 m² (33%)
Personne morale	40 839 m² (28%)
Commune	5 517 m² (4%)

Top 5 des propriétaires fonciers

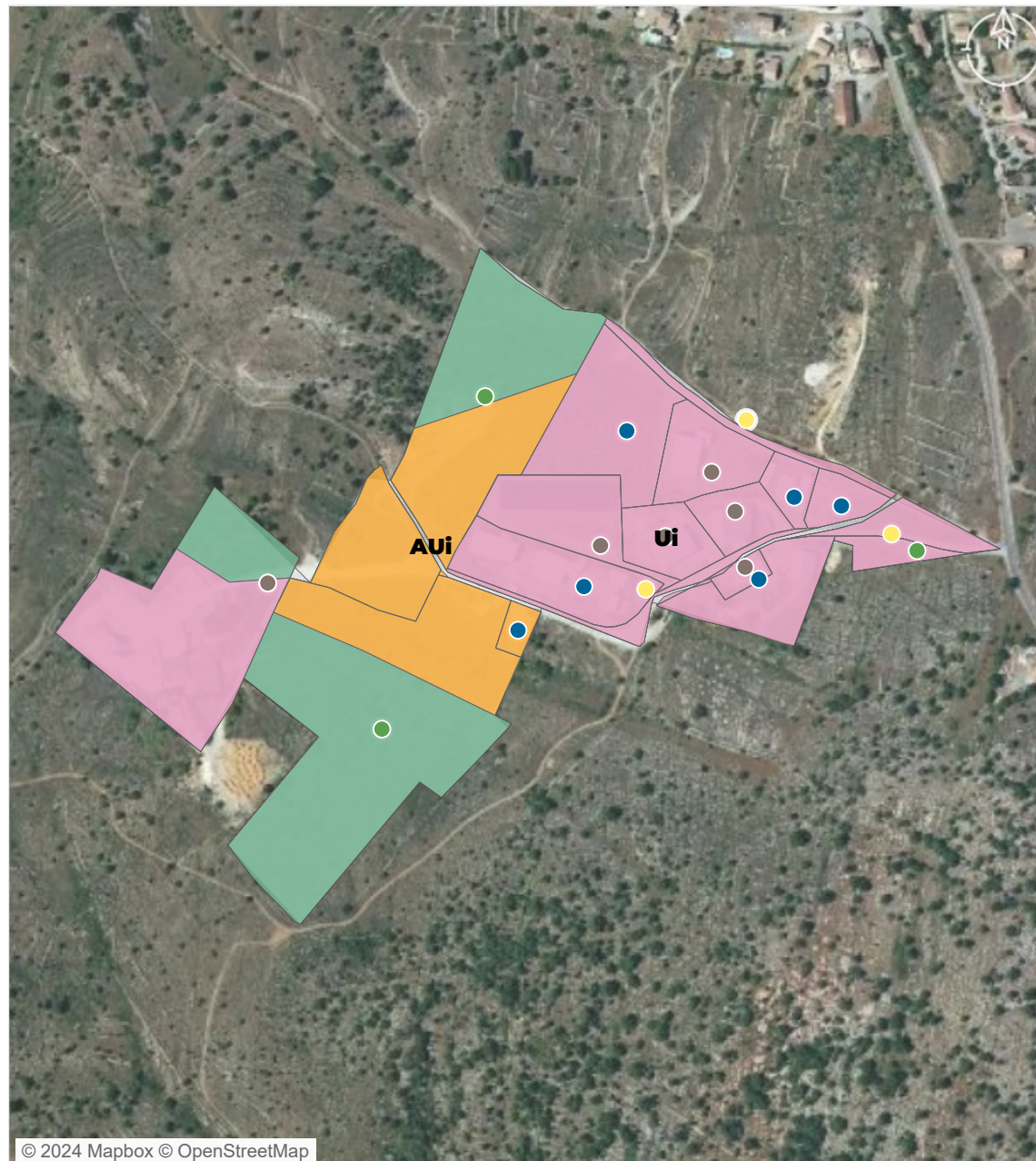
1. COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE (51 876 m²)

2. _X_ (48 523 m²)

3. LES TOURRE (24 072 m²)

4. LERAG (5 708 m²)

5. GSOLAIRE 9 (5 708 m²)



Zonage PLU

- Urbanisé
- A urbaniser alternatif
- Naturel

Propriétaire foncier

- Personne morale
- Commune
- Privé

● EPCI

© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

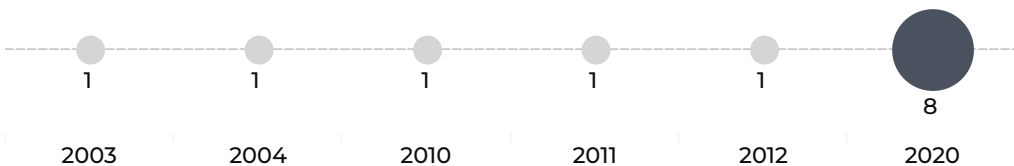
PATRIMOINE BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

 **10**
unités foncières bâties

 **2015**
date moyenne de construction

Bâti construits par date



Données non disponibles pour 4 bâtiments.

EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

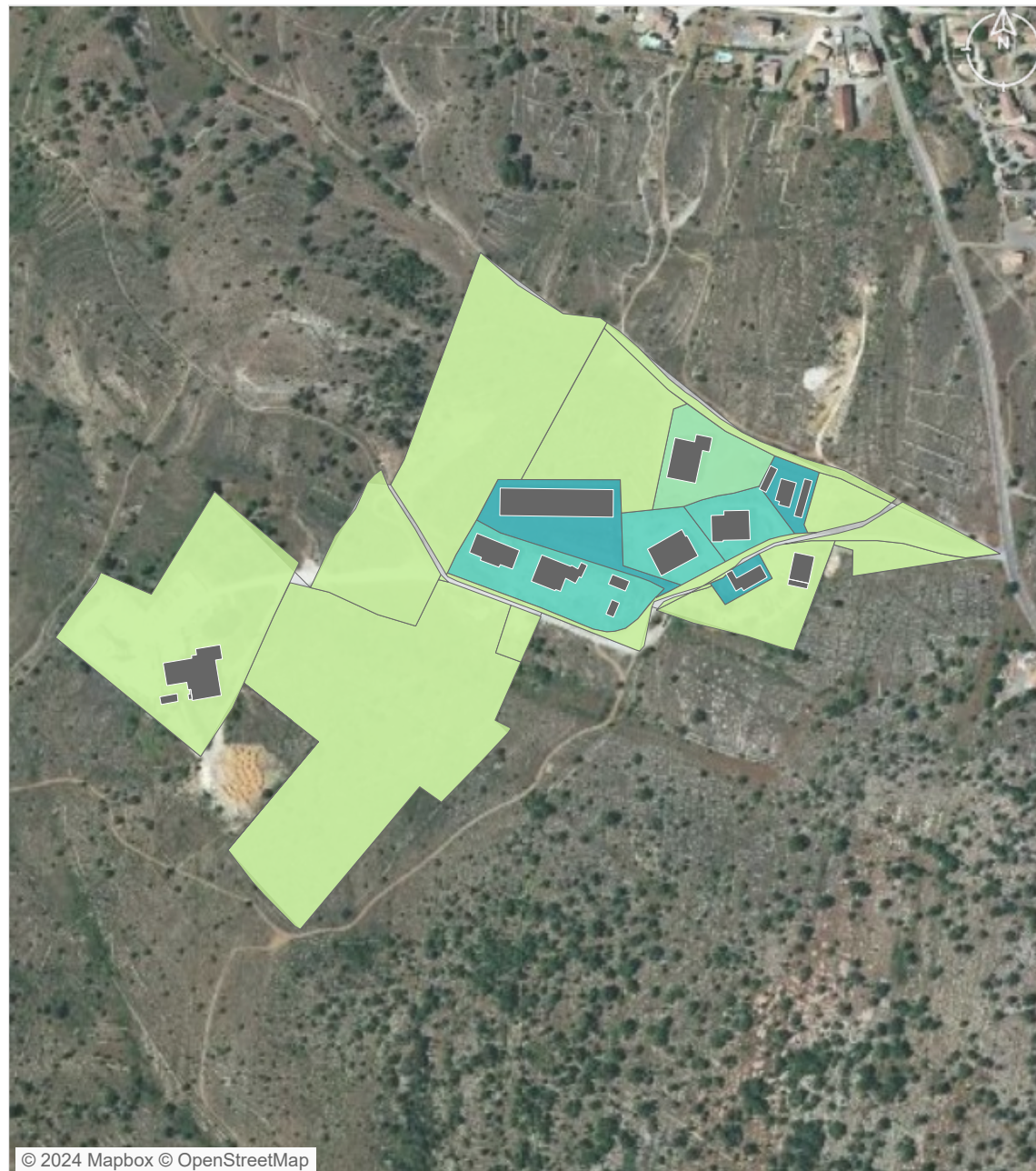
 **7 795 m²**
surface de bâti

 **6,35%**
coefficient d'emprise au sol du bâti sur la zone

 **68 716 m²**
surface d'unité foncière non bâti

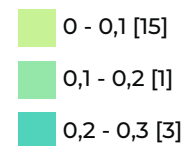
 **433,0 m²**
surface moyenne des bâtiments

Nombre de bâtiments par surface



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

Densité du bâti
(coefficient d'emprise au sol) [nombre d'UF]



0,3 - 0,4 [3]

SITES POLLUES ET SERVITUDES *listes non exhaustives*
source : Géorisques 2023

1		
Ancien Site Industriel et Activité de Service	Site	Nom
	SSP4042787	SARL SCIERIE DU VARLET - THIS Stéphane

0
Site & sol
(potentiellement)
pollué



- unité foncière
- Site BASOL
- Site CASIAS

VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023



0

Nb d'unité foncière vacante



Nb de locaux vacants



0,00%

Taux de vacance de la ZAE

Catégories de locaux vacants



unité foncière vacante



unité foncière

ANNEXE - LISTE DES ETABLISSEMENTS (top 50)

N°	siret	Nom de l'établissement	Effectifs salariés	Nature de l'activité	Adresse
1	53845714400011	SCIERIE DU VARLET	3 - 5	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	386 CHEMIN DU SERRE DE VARLET 07230 LABLACHERE
2	41481504300628	LAFARGE BETONS	1 - 2	Fabrication de béton prêt à l'emploi	LA COMBE DE VERNEDON 07230 LABLACHERE
3	37811886300026	SARL DEROCLES & FILS	NR	Services auxiliaires des transports terrestres	LE SERRE DU VARLET 07230 LABLACHERE
4	39065168500039	THIS ADRIEN	Non empl oyeur	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	LE SERRE DU VARLET 07230 LABLACHERE
5	81283986800062	GSOLAIRE 9	NR	Production d'électricité	LD LIEU DIT SERRE DE VARLET 07230 LABLACHERE
6	84091177000021	SCI GEORGES & ASSOCIEE	NR	Location de terrains et d'autres biens immobiliers	ZONE SERRE DU VARLET 07230 LABLACHERE

Unité foncière	Surface m²	Libélé Unité foncière
1	16.41	COMMUNE DE LABLACHERE
2	6597.9	SCIERIE DU VARLET
3	1419.77	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
4	57.98	COMMUNE DE LABLACHERE
5	3258.6	SERNAMY
6	2591.96	SARL BOISSIN FRERES
7	40.87	MARCY YVES
8	1740.7	MESQUITA TEIXEIRA PEDRO
9	1559.76	STOCKAGE DU VARLET
10	17959.77	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
11	1603.26	COMMUNE DE LABLACHERE
12	4348.24	DELPET
13	841.69	SCIERIE DU VARLET
14	26.2	BOISSIN JOEL
15	24071.51	LES TOURRE
16	1559.21	COMMUNE DE LABLACHERE
17	5708.26	GSOLAIRE 9
18	860.21	LE CLOS DES CHENES
19	4930.5	BOISSIN JOEL
20	2279.92	COMMUNE DE LABLACHERE
21	32496.95	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
22	8714.01	STOCKAGE DU VARLET

Unité foncière : îlot d’un seul tenant composé d’une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS BEAUME-DROBIE

Communauté de communes

Commune Rosières

ZAE DU BARROT- Le Barrot

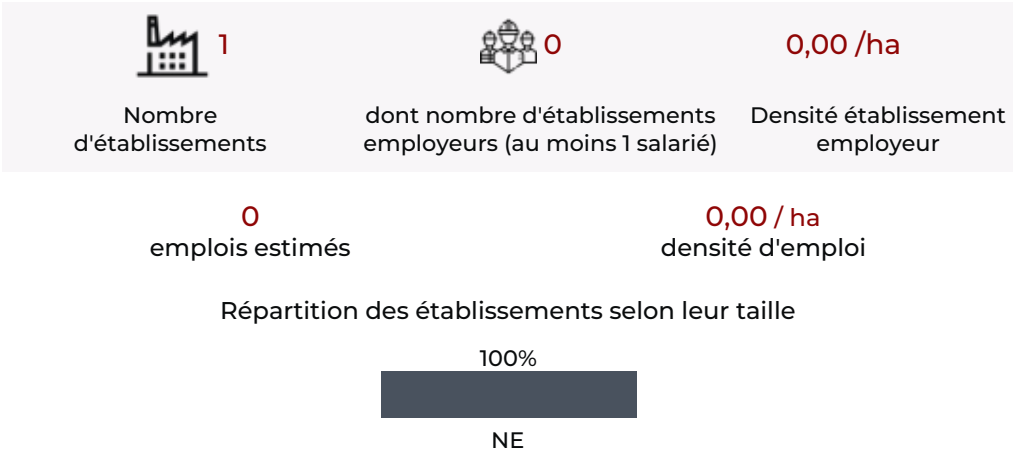
FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- 3,52 Ha de surface brute totale
- 1 établissements recensés par l'INSEE
- 0 emplois estimés



POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene avril 2024



NE : Non employeur NR : Non renseigné

FILIERES D'ACTIVITES

source : Sirene avril 2024

Filière principale identifiée : Activités de services administratifs et de soutien (1 établissements)

	Tertiaire
Filières principales associées	Activités de services administratifs et de soutien
Nombre d'établissement	1
Emplois estimé	0 ()

SERVICES AUX SALARIES

source : BPE 2021

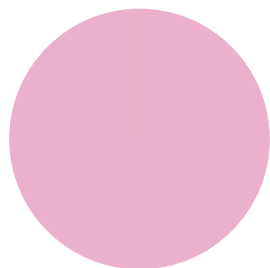


☐ Parcelle ☒ Entreprise localisée ☐ Equipement

● Tertiaire

ZONAGE DOCUMENT D'URBANISME

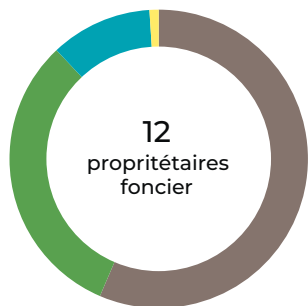
source : Geoportail 2023



Urbanisé	33 973 m ² (100%)
A urbaniser alternatif	0 m ² (0%)
Naturel	1 m ² (0%)

MAITRISE FONCIERE

source : CEREMA 2023



Personne morale	19 225 m ² (56%)
EPCI	10 743 m ² (32%)
Privé	3 758 m ² (11%)
Commune	333 m ² (1%)

Top 5 des propriétaires fonciers

1. COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE (10 743 m²)2. _X_ (3 758 m²)3. SCI LE BARROT (3 517 m²)4. AG (3 205 m²)5. JUSTE (2 423 m²)

Zonage PLU

- Urbanisé
- A urbaniser alternatif
- Naturel

Propriétaire foncier

- Personne morale
- Commune
- Privé

● EPCI

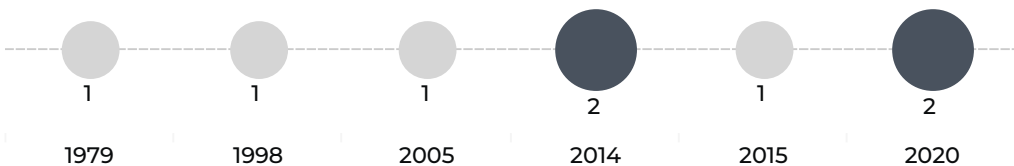
© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

PATRIMOINE BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

**8**
unités foncières bâties**2008**
date moyenne de construction

Bâti construits par date



Données non disponibles pour 3 bâtiments.

EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

**2 359 m²**
surface de bâti**6,94%**
coefficient d'emprise au sol
du bâti sur la zone**18 368 m²**
surface d'unité foncière non bâti**196,6 m²**
surface moyenne des bâtiments

Nombre de bâtiments par surface



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

Densité du bâti
(coefficient d'emprise au
sol) [nombre d'UF]

0 - 0,1 [15]

0,1 - 0,2 [4]

0,2 - 0,3 [1]

0,3 - 0,4 [1]

BANQUE des
TERRITOIRES

SITES POLLUES ET SERVITUDES listes non exhaustives

source : Géorisques 2023

0

Ancien Site
Industriel et
Activité de Service



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

0

Site & sol
(potentiellement)
pollué

□ unité foncière

● Site BASOL

● Site CASIAS

VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023



0

Nb d'unité foncière vacante



0,00%

Taux de vacance de la ZAE



Nb de locaux vacants

Catégories de locaux vacants



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap



unité foncière vacante



unité foncière

ANNEXE - LISTE DES ETABLISSEMENTS (top 50)

N°	siret	Nom de l'établissement	Effectifs salariés	Nature de l'activité	Adresse
1	31704926000027	TRANSPORTS GEORGES - CIVIATE	Non employeur	Location de courte durée de voitures et de véhicules automobiles légers	QUAI BALBIAC 07260 ROSIERES

Unité foncière	Surface m ²	Libellé unité foncière
1	38.18	_X_
2	86.41	COMMUNE DE ROSIERES
3	1576.03	RDN
4	2289.9	AG
5	609.47	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
6	225.74	COMMUNE DE ROSIERES
7	21.32	COMMUNE DE ROSIERES
8	915.23	AG
9	954.81	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
10	1580.96	SCI GOGERCIN
11	1445.17	_X_
12	3516.55	SCI LE BARROT
13	2769.0	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
14	2075.97	MANU CONSTRUCTION RENOVATION
15	1489.76	VINSON-BLACHERE
16	1624.84	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
17	4785.2	TURQUET
18	2422.84	JUSTE
19	2092.96	SCI MAZOYER
20	1264.78	CEFG
21	2188.39	BLANC EVELYNE

Unité foncière : Îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS BEAUME-DROBIE

Communauté de communes

Commune Valgorge

ZAE DU MAZEL- VALGORGE

FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- 0,73 Ha de surface brute totale
- 0 établissements recensés par l'INSEE
- 0 emplois estimés



POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene avril 2024



0



0

0,00 /ha

Nombre
d'établissements

dont nombre d'établissements
employeurs (au moins 1 salarié)

Densité établissement
employeur

0
emplois estimés

0,00 / ha
densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

NR

NE : Non employeur NR : Non renseigné

FILIERES D'ACTIVITES

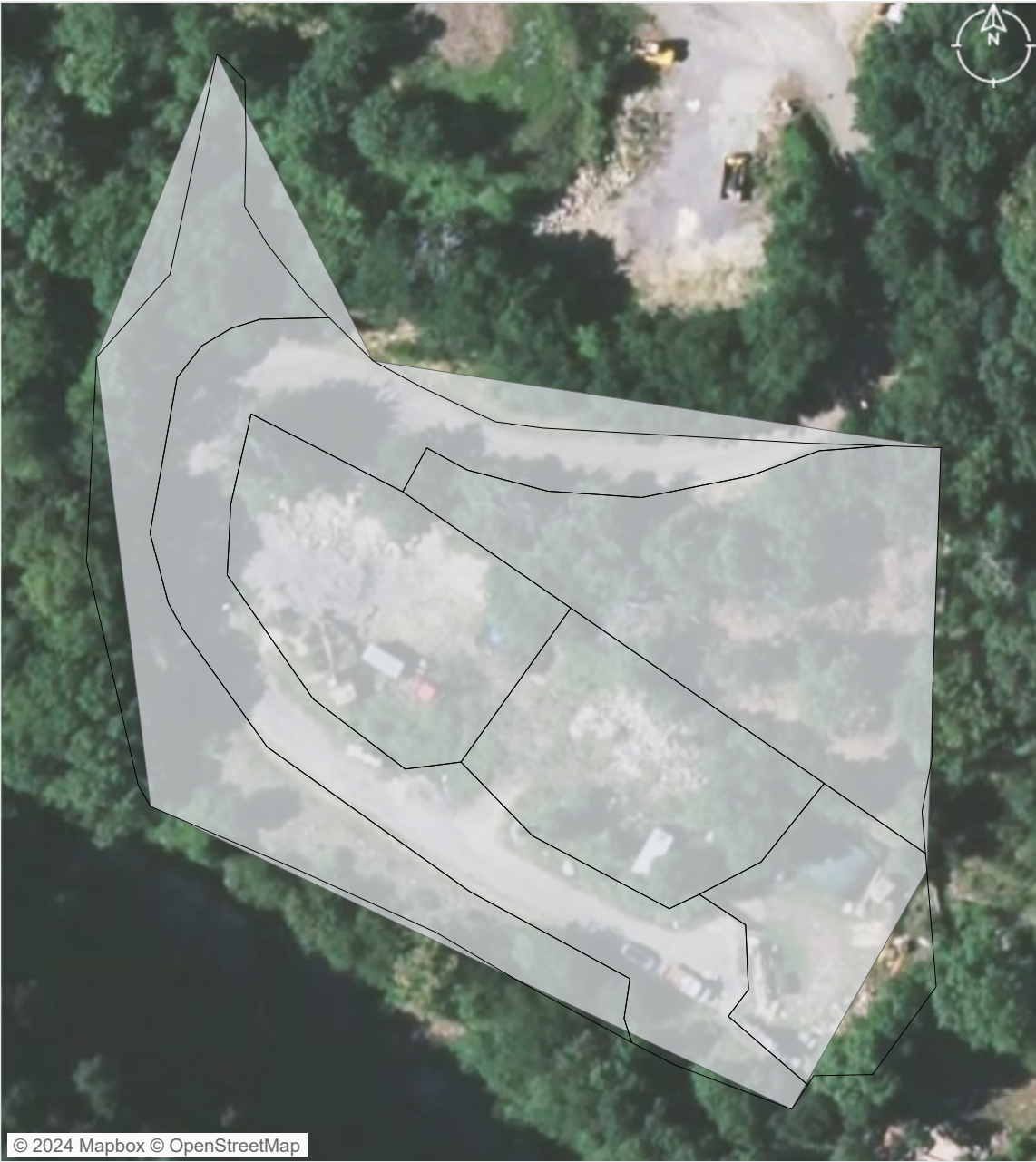
source : Sirene avril 2024

Filière principale identifiée : (0 établissements)

	NR
Filières principales associées	
Nombre d'établissement	0
Emplois estimé	0 ()

SERVICES AUX SALARIES

source : BPE 2021

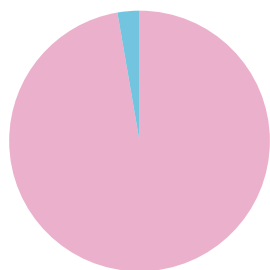


© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

☐ Parcelle ☐ Entreprise localisée ☐ Equipement

ZONAGE DOCUMENT D'URBANISME

source : Geoportail 2023

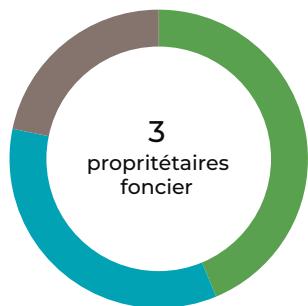


Urbanisé 7 126 m² (97%)

Agricole 198 m² (3%)

MAITRISE FONCIERE

source : CEREMA 2023



EPCI 3 202 m² (44%)

Privé 2 528 m² (35%)

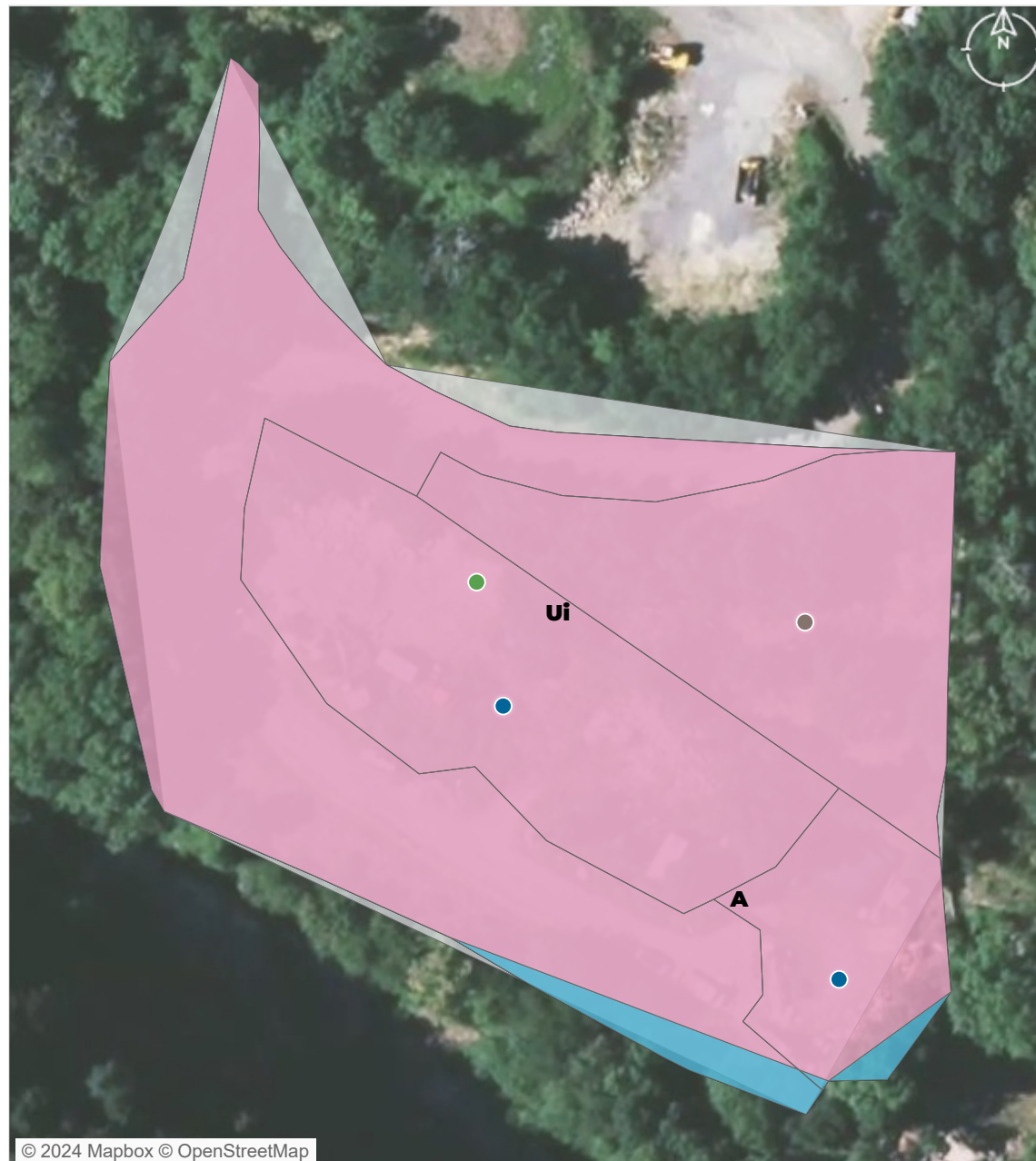
Personne morale 1 593 m² (22%)

Top 5 des propriétaires fonciers

1. COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE (3 202 m²)

2. _X_ (2 528 m²)

3. LA CABANE DES AMIS DE LOULOU (1 593 m²)



Zonage PLU

Urbanisé

Agricole

Propriétaire foncier

Personne morale

Privé

EPCI

PATRIMOINE BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023



0
unités foncières bâties



date moyenne de construction

Bâtis construits par Aucun

EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023



m²
surface de bâti



0,00%
coefficient d'emprise au sol
du bâti sur la zone



7 323 m²
surface d'unité foncière non bâti



0 m²
surface moyenne des bâtiments

Nombre de bâtiments par surface



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

SITES POLLUES ET SERVITUDES listes non exhaustives

source : Géorisques 2023

0

Ancien Site
Industriel et
Activité de Service

0

Site & sol
(potentiellement)
pollué



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

 unité foncière

 Site BASOL

 Site CASIAS

VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023



0

Nb d'unité foncière vacante



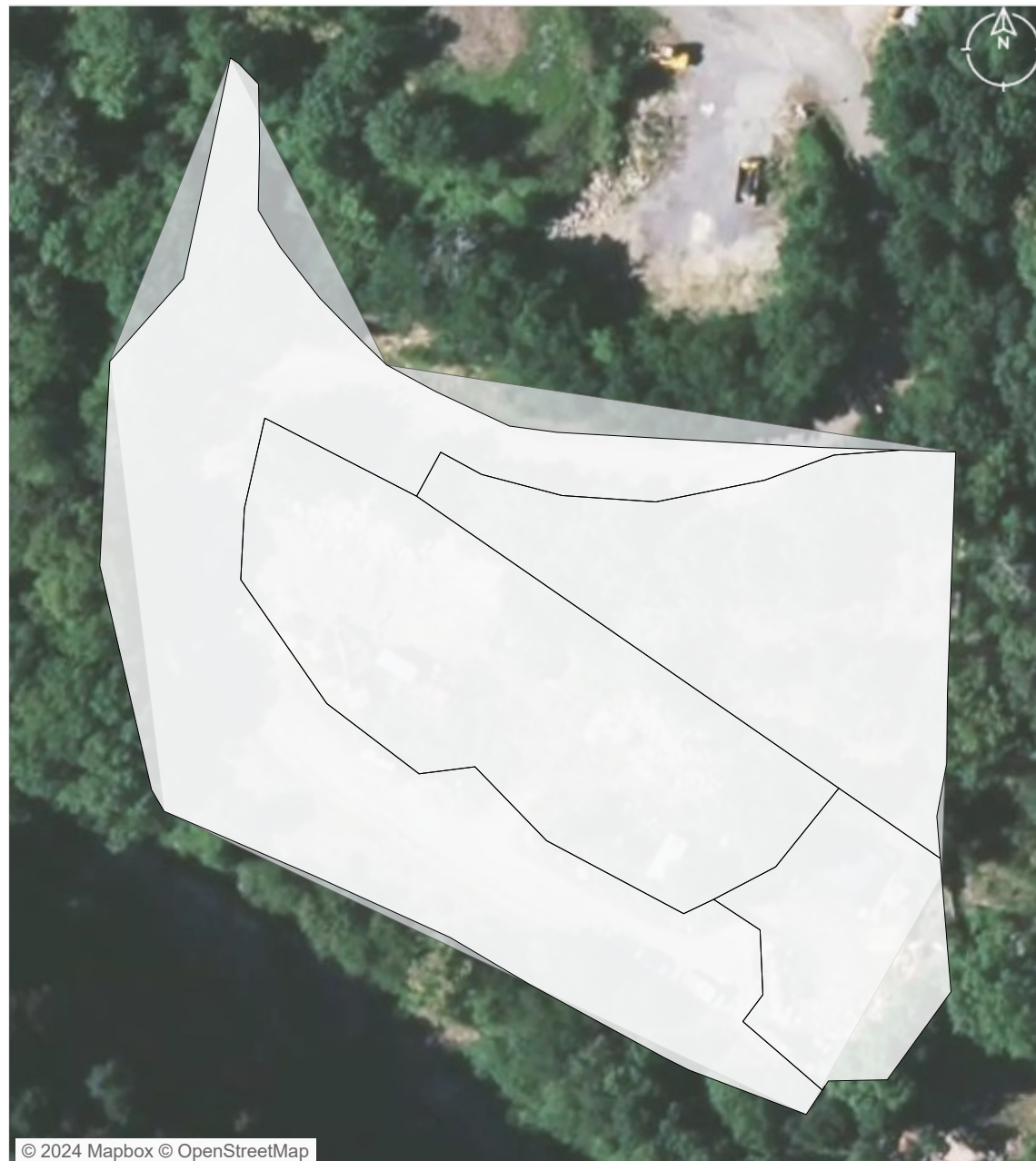
0,00%

Taux de vacance de la ZAE



Nb de locaux vacants

Catégories de locaux vacants



unité foncière vacante



unité foncière

ANNEXE - LISTE DES ETABLISSEMENTS (top 50)

N°	siret	Nom de l'établissement	Effectifs salariés	Nature de l'activité	Adresse
1	Null	Non renseigné	NR	Null	

Unité foncière	Surface m ²	Libellé Unité foncière
1	1593.49	LA CABANE DES AMIS DE LOULOU
2	659.08	MONTEREMAL
3	1868.79	JOUE
4	3202.09	COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE

Unité foncière : îlot d’un seul tenant composé d’une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

METHODOLOGIE

TISSU ECONOMIQUE

POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

Les informations des établissements proviennent de la base SIRENE (1) (<https://www.sirene.fr/sirene/public/accueil>). Les établissements comptabilisés sont ceux dont l'adresse est située dans la ZAE. Les coordonnées géographiques sont issues du géocodage de l'adresse par l'API de l'INSEE (<https://adresse.data.gouv.fr/api-doc/adresse>).

Le nombre d'emplois affiché dans l'inventaire est estimé à partir des tranches d'effectifs renseignés dans la base SIRENE :

Tranche effectif (SIRENE)	Valeur retenue
null-null	null
0-0	0
1-2	1
3-5	4
6-9	7
10-19	14
20-49	35
50-99	75
99-199	150
200-249	225
250-499	375
500-999	750
1000-1999	1500
2000-4999	3500
5000-9999	7500
> 10000	10000

FILIERES D'ACTIVITES

Les filières d'entreprises sont issues de la section d'activité de l'établissement, selon la nomenclature en vigueur. Les colonnes affichées dans l'inventaire correspondent à la sphère de l'activité des établissements. (cf. https://sirene.fr/static-resources/htm/v_sommaire.htm)

SERVICE AUX SALARIES

Les informations proviennent de la Base permanente des équipements (2) (<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/operation/s2077/presentation>).

Les catégories possibles sont : services aux particuliers, commerces, enseignement, santé-social, transports-déplacements, sports-loisirs-culture et tourisme.

Les indicateurs chiffrés représentent seulement les catégories « services aux particuliers », et « commerces », ainsi que la sous-catégorie « équipements sportifs ».

FONCIER & AMENAGEMENT

ZONAGE DOCUMENT URBAIN

Le zonage urbain est déterminé à partir des PLU et PLUi publiés sur le site Géoportail (3) (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). Les valeurs affichées dans l'inventaire correspondent à la surface des zonages au sein de la ZAE. Le total peut être inférieur à la surface de la ZAE si certaines parties de la ZAE n'ont pas de PLU ou PLUi. Les types de zonage possibles sont :

AU	Zone à urbaniser
U	Zone urbaine
N	Zone naturelle

METHODOLOGIE

MAITRISE FONCIERE

Les informations sont issues des Fichiers Fonciers enrichies du CEREMA (4) (<https://doc-datafoncier.cerema.fr/doc/guide/ff>). La maîtrise foncière affiche les surfaces d'unité foncière par type de propriétaires. Dans le cas où une unité foncière est détenue par plusieurs types de propriétaires, cette dernière est comptabilisée dans chaque catégorie. Le total des surfaces peut être supérieur à la surface de la ZAE.

Les unités foncières dont la surface représentent moins de 500m², ne sont pas affichées dans carte.

Les catégories de propriétaires possibles sont :

PERSONNES MORALES NON REMARQUABLES
ETAT
REGION
DEPARTEMENT
COMMUNE
OFFICE HLM
PERSONNES MORALES REPRESENTANT DES SOCIETES
COPROPRIETAIRE
ASSOCIE
ETABLISSEMENTS PUBLICS OU ORGANISMES ASSIMILES

(source : https://doc-datafoncier.cerema.fr/doc/ff/proprietaire_droit/cco-grm.txt)

IMMOBILIER

Les bâtiments et leurs caractéristiques sont issus de la base BDTOPO de l'IGN (5). Seuls les bâtis situés à 50% sur la ZAE sont pris en compte. La date de construction correspond aux champs « date_d_apparition » de la BDTOPO, ou « date_de_confirmation » le cas échéant.

Le coefficient d'emprise au sol correspond à la surface bâtie totale par rapport à la surface totale des unités foncières. Pour l'indicateur « surface de bâti » et « surface moyenne des bâtiments », les surfaces au sol des bâtiments sont prises dans leur entièreté, y compris pour les bâtiments qui débordent de la ZAE.

SITES ET SOLS POLLUES

Les sites pollués sont issus des deux bases de données (6):

- CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services)
<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inventaire-historique-de-sites-industriels-et-activites-de-service>
- Sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (ex BASOL)
<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/sites-et-sols-pollues-ou-potentiellement-pollues>

VACANCE DES LOCAUX

La vacance des locaux est issue des données foncières du CEREMA (champs *dnatl* https://doc-datafoncier.cerema.fr/doc/ff/pb0010_lo-cal/dnatlc).

Note : la qualité de cette information n'est pas suffisante pour être utilisée dans des déclarations officielles.

Initialement calculé à partir des données LOCOMVAC recueillit auprès des EPCI. Cette méthode est soumise à la contrainte de demande d'accès et la fiabilité n'a pas été approuvée par plusieurs EPCI expérimentatrice. Ainsi, la Banque des Territoires étudie de nouvelles solutions pour avoir une estimation des locaux vacants, sans pour autant remplacer une connaissance réelle du terrain.

Une unité foncière vacante signifie que 100% des locaux sont vacants (hors résidentiel).

Le taux de vacance correspond au nombre d'unité foncière vacante divisé par le nombre d'unité foncière total de la ZAE.

NOTE

Les ZAE sont définies conjointement avec l'EPCI. Les contours des ZAE peuvent être proposés par nos traitements mais sont soumis à une validation avant génération de l'inventaire. Les contours de la ZAE peuvent avoir subi un retraitement avec l'accord de l'EPCI.

La ZAE se calque aux parcelles cadastrales. Toutefois, il se peut que le tracé de la ZAE ne suive pas les unités foncières (7). Un travail de caractérisation des ZAE est en cours et suit les standards du CNIG.

(https://cnig.gouv.fr/IMG/pdf/231028_standard_cnig_sites_economiques_v2023-10.pdf)

(1) Au 30/04/2024, la version avril 2024 de la base donnée SIRENE est utilisée.

(2) Au 18/12/2023, la version 2021 de la Base permanente des équipements est utilisée.

(3) Au 18/12/2023, la version 2023 des données du Géoportail sont utilisées.

(4) Au 27/02/2024, la version de 2023 des Fichiers Fonciers enrichies sont utilisées.

(5) Au 08/04/2024, la version 2023 de la BDTOPO est utilisée.

(6) Au 18/12/2023, la base de données Géoportail de 2023 est utilisée.

(7) Au 18/12/2023, la surface ZAE ne tient pas compte des retraitements effectués tel que le retrait des voiries, ou l'ajustement du tracé aux contours de parcelles cadastrales. Ces éléments représentent une portion minoritaire dans la surface totale.