

**DEPARTEMENT DE L'ARDECHE**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU *PAYS BEAUME-DROBIE***

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

**N°C-202507-078**

**Du 10 juillet 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix du mois de juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle polyvalente de Beaumont, sous la présidence de Monsieur Christophe DEFFREIX, Président.

Etaient présents : WALDSCHMIDT Pascal, THIBON Jean François, DUCROS Loïc, GONTIER Philippe, PANTOUSTIER Brigitte, DEYDIER-BASTIDE Jean-Marc, PLANET Olivier, AUZAS Vincent, LAPORTE Jean-Pierre, MARCHAL Yannick, BOISSIN Eric, ALLANO Marie-Claude, COULANGE François, DEFFREIX Christophe, CHABANE Francis, CHOTIN Marie Hélène, HOURS Roland, PARMENTIER Luc, BELVA Nathalie, PRANDI Patrice, PIOLAT Didier, MAZILLE Didier, FAURE Alexandre.

Pouvoir : PIOLAT Didier (pouvoir de LASTELLA Carole), PANTOUSTIER Brigitte (pouvoir de CHASTAGNIER Geneviève), PLANET Olivier (pouvoir de LACOUR Gladie), MARCHAL Yannick (pouvoir de DJIANN Nicole), LAPORTE Jean-Pierre (pouvoir de BERRES Thierry), MAZILLE Didier (pouvoir de GOUBE Julien), COULANGE François (pouvoir de DUCLOUX Sébastien), GONTIER Philippe (pouvoir de PIC Gabriel), CHABANE Francis (pouvoir de SALEL Matthieu), CHOTIN Marie-Hélène (pouvoir de PIERRARD TEYSSIER Nadine), DEYDIER BASTIDE Jean-Marc (pouvoir de L'HERMINIER Raoul), DEFFREIX Christophe (pouvoir de MANFREDI VIELFAURE Pascale).

Ont participé : CHENOT Lorraine

Nombre de conseillers en exercice : 41

Nombre de conseillers présents : 23

Pouvoir : 12

Date de la convocation 3 juillet 2025

A été élu secrétaire : DEYDIER BASTIDE Jean Marc

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut délibérer.

## **OBJET : INVENTAIRE DU FONCIER DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

Le Président indique que la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, dans son article 220, impose aux autorités compétentes en matière de création, d'aménagement et de gestion des ZAE, d'établir un inventaire des Zones d'Activités Economiques sur leur territoire.

Cette obligation est retranscrite dans l'article L 318-8-2 du Code de l'urbanisme qui énonce que l'inventaire doit comprendre pour chaque zone d'activité économique :

- Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
- 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.

Cet article précise, qu'après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activités économiques pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis aux autorités compétentes en matière de schéma de cohérence territoriale, de document d'urbanisme et de programme local de l'habitat. Enfin, cet inventaire est actualisé au moins tous les six ans.

Ainsi, pour répondre à l'objectif de sobriété foncière intégré à la loi Climat et Résilience, les intercommunalités doivent établir un inventaire précis de leurs ZAE, afin de faciliter la mise en œuvre de l'objectif de « zéro artificialisation nette ».

Cet inventaire est nécessaire pour permettre une meilleure gestion du foncier disponible dans la poursuite d'un objectif de sobriété foncière fort sur le territoire. Il s'agit d'un outil essentiel permettant de concilier sobriété foncière et développement économique, qui permettra d'orienter les politiques intercommunales d'aménagement.

Vu

- ✓ Le code général des collectivités territoriales ;
- ✓ La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;
- ✓ La Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- ✓ L'article L318-8-2 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ Le projet d'inventaire des ZAE tel que réalisé par la Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie

Le Conseil Communautaire,  
Où l'exposé de son Président,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide de :

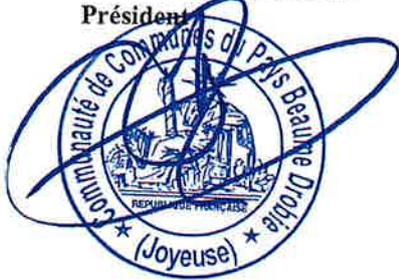
**Approuver** l'inventaire des ZAE de la Communauté de Communes du Pays Beaume-Drobie,  
**Transmettre** cet inventaire aux Services de l'Etat (DDT) et au SCOT de l'Ardèche méridionale.

*Fait et délibéré à Joyeuse, les jour, mois et an que dessus.*  
*Au registre suivent les signatures.*

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.**

**Christophe DEFFREIX**

**Président**



**Jean-Marc DEYDIER BASTIDE**  
**Secrétaire de séance**

**Reçu en sous-préfecture  
de LARGENTIERE le**

**29 JUL. 2025**

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

Communauté de communes



4  
Zones d'Activités  
Economiques

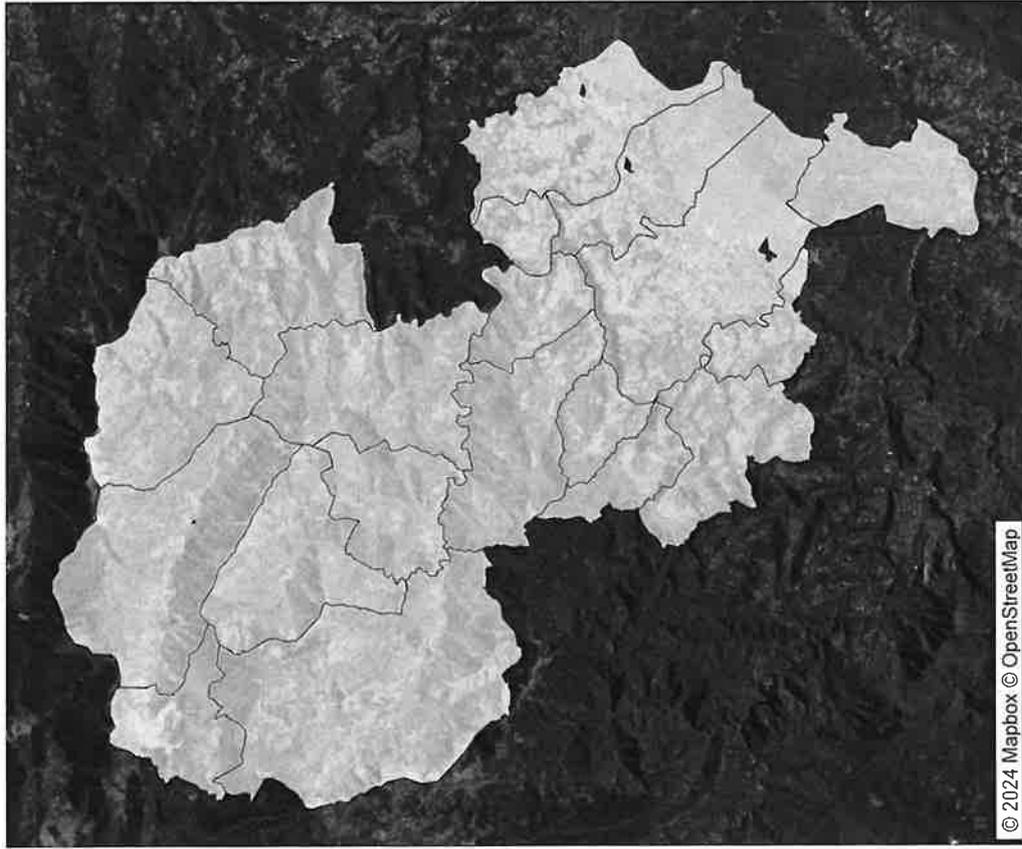
21,56 ha  
surface totale  
de ZAE

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

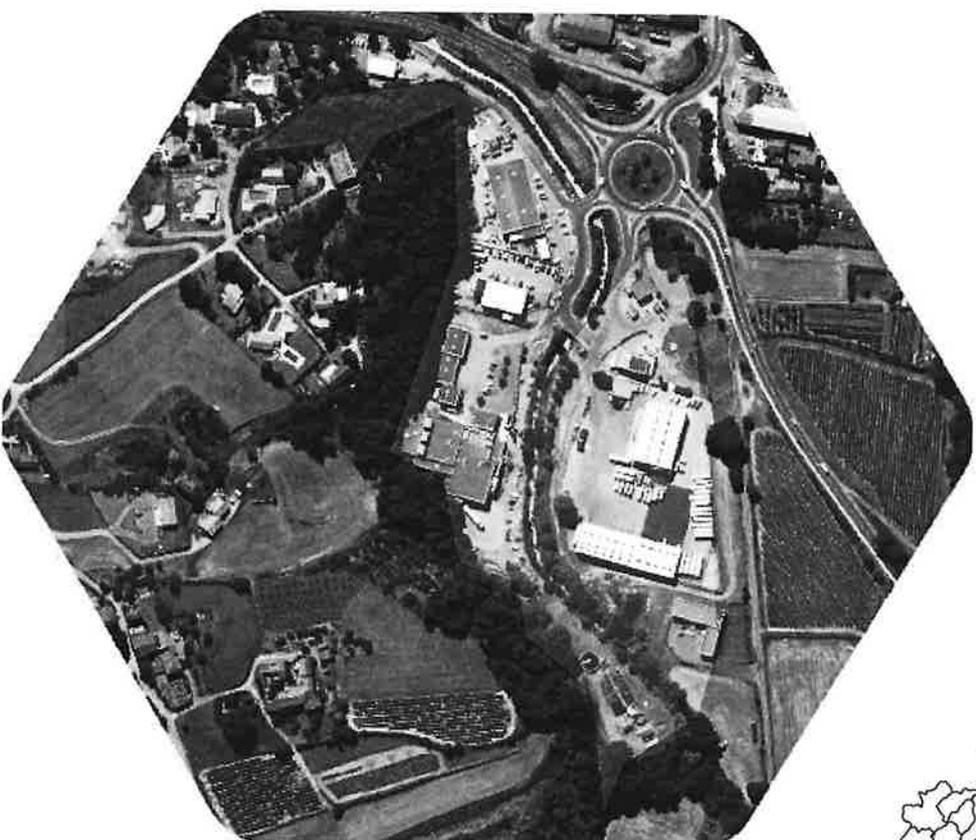
Communauté de communes

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



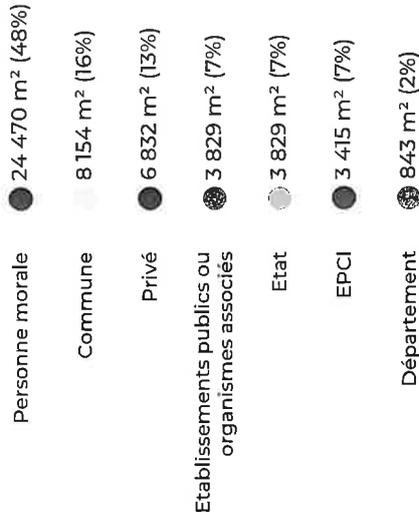
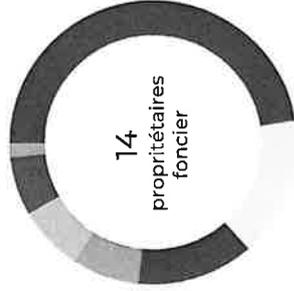
## ZONAGE DOCUMENT D'URBANISME

source : Geoportail 2023



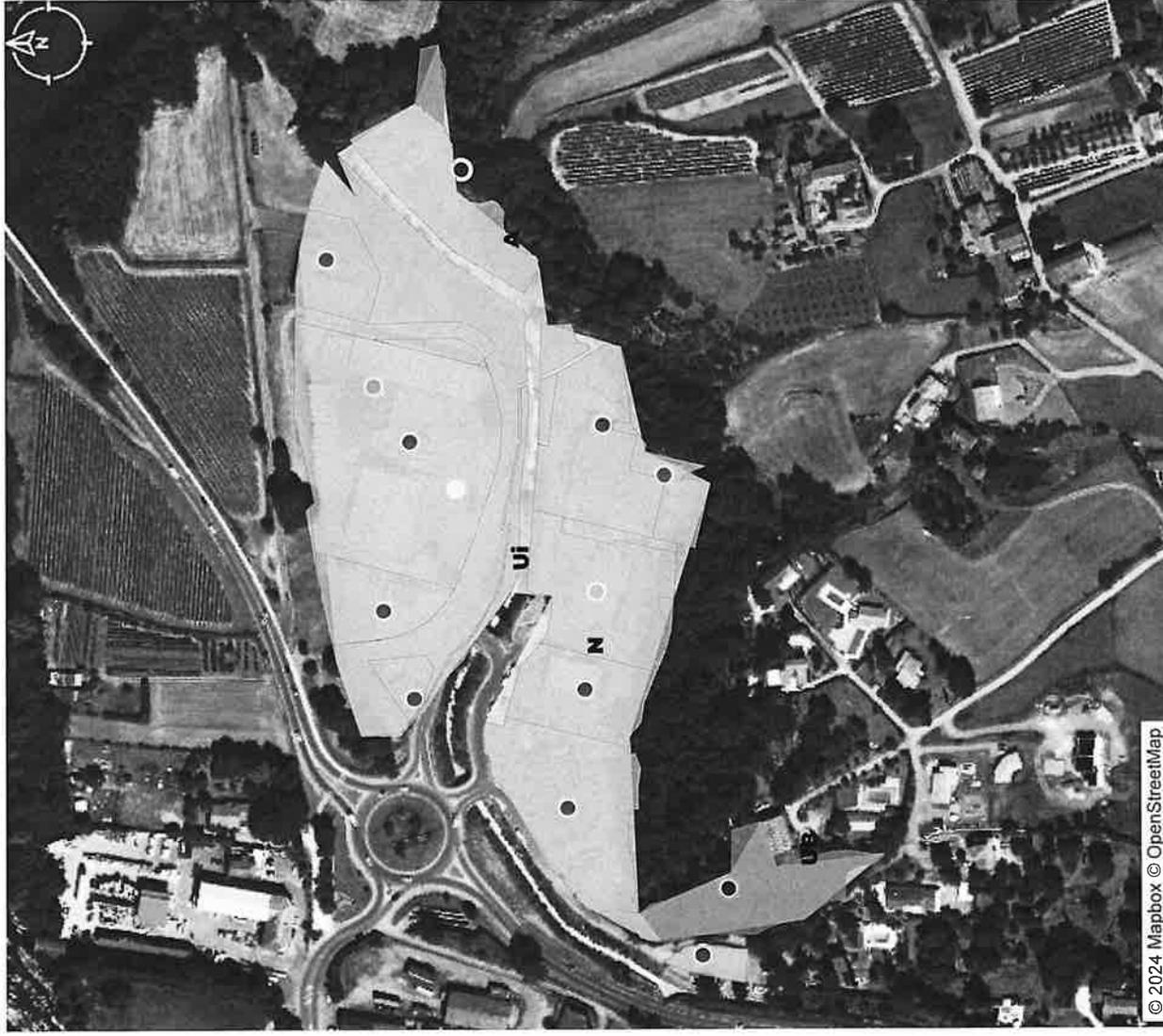
## MAITRISE FONCIERE

source : CEREMA 2023



## 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)



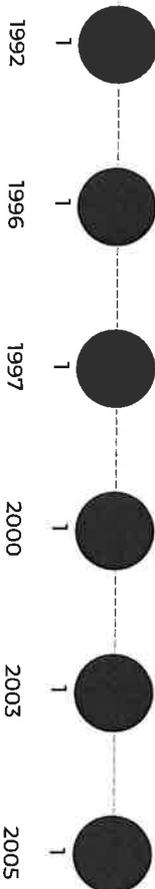
**PATRIMOINE BATI**

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

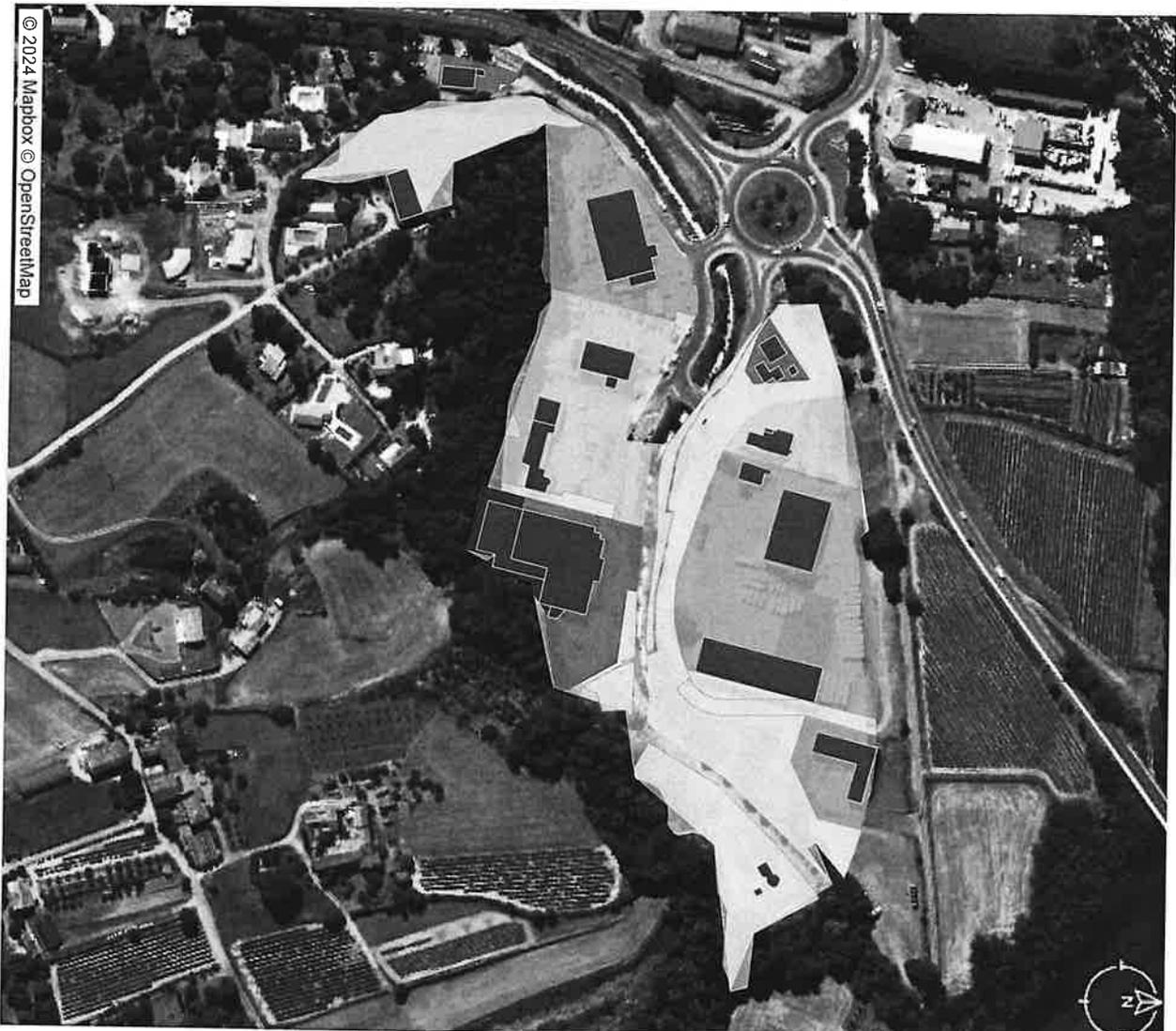
**7 428 m<sup>2</sup>**  
surface de bâti

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

**780,2 m<sup>2</sup>**  
surface d'unité foncière non bâti

**297,1 m<sup>2</sup>**  
surface moyenne des bâtiments

Nombre de bâtiments par surface

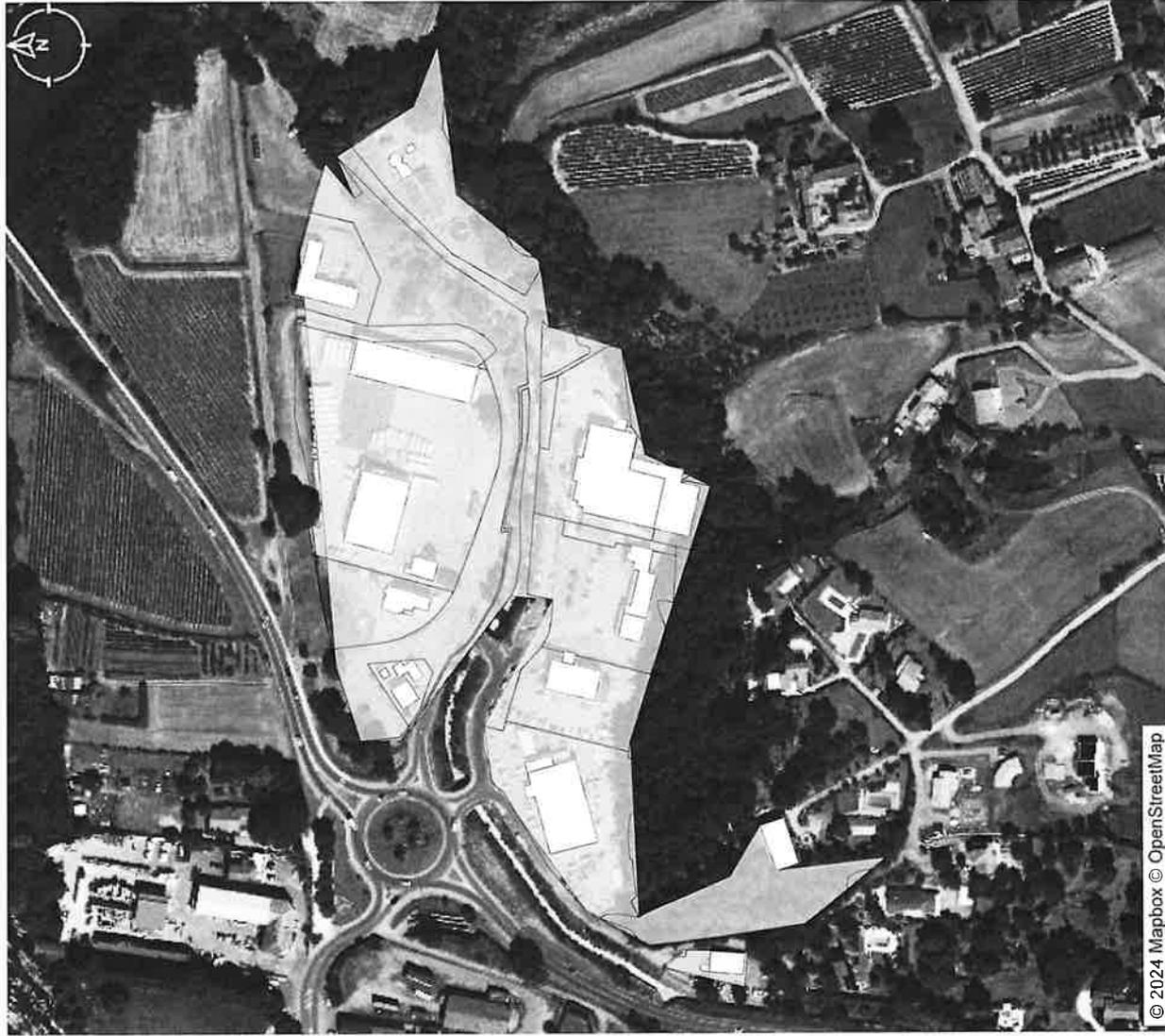


© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

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

- 0 Ancien Site Industriel et Activité de Service

- 0 Site & sol (potentiellement) pollué



- unité foncière
- Site BASOL
- Site CASIAS

## VACANCES DES LOCAUX

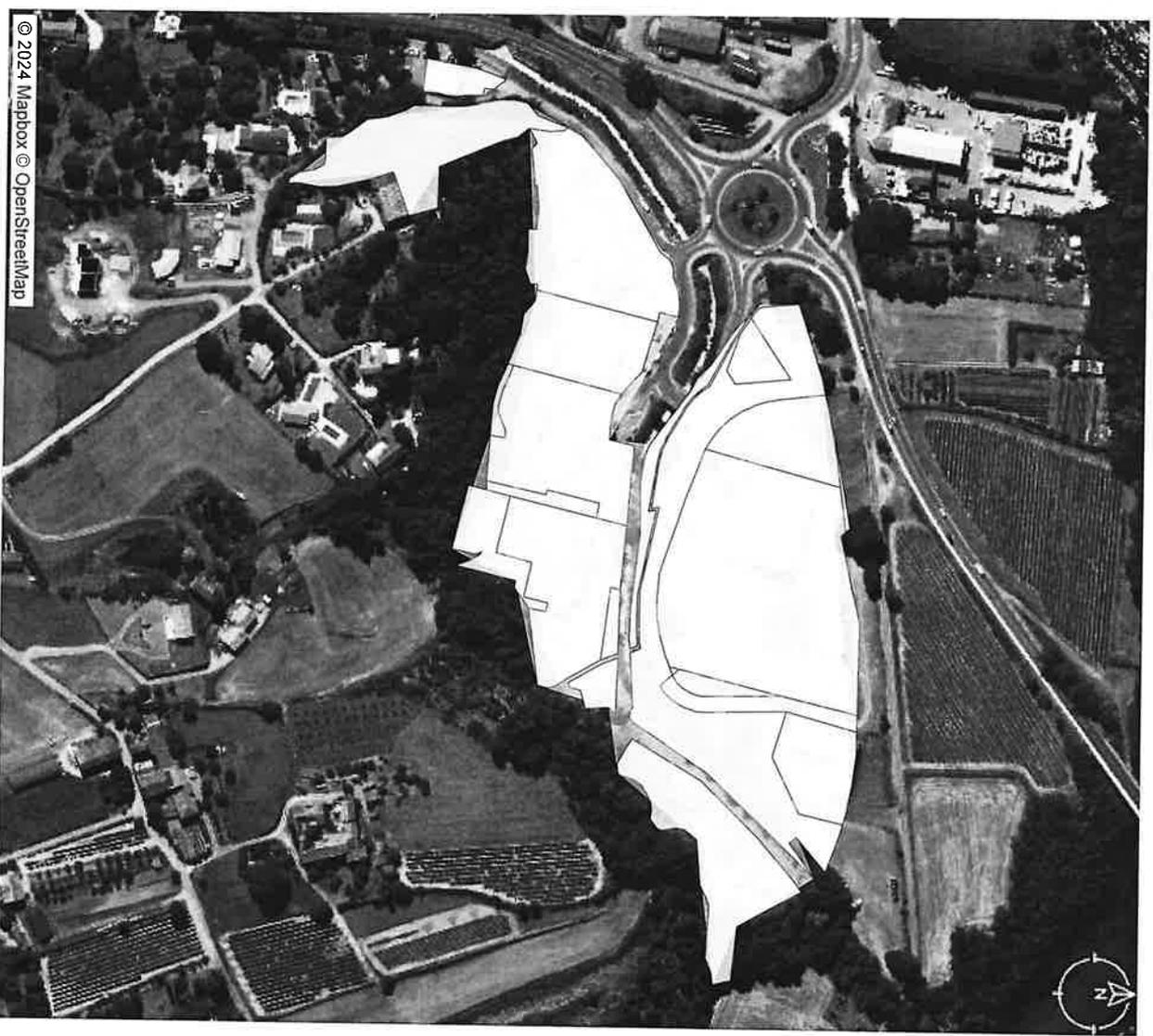
source : CEREMA 2023

 0  
Nb d'unité foncière vacante

 0  
Nb de locaux vacants

 0,00%  
Taux de vacance de la ZAE

Catégories de locaux vacants



## ANNEXE - LISTE DES ETABLISSEMENTS (top 50)

N° siret	Nom de l'établissement	Effectifs salariés	Nature de l'activité	Adresse
1	SOCIETE RHODANIENNE DES CARS GINHOUX	50 - 99	Transports urbains et suburbains de voyageurs	ZA LE CHAMBON 07260 JOYEUSE
2	SALAISSONS DE BEAUME DROBIE	20 - 49	Préparation industrielle de produits à base de viande	1 C CHE DES BEAUMES 07260 JOYEUSE
3	FRANCK PNEUS	10 - 19	Commerce de détail d'équipements automobiles	1 A CHEMIN DES BEAUMES 07260 JOYEUSE
4	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	CONTROLE TECHNIQUE DE LA BAUME	3 - 5	Contrôle technique automobile	130 CHE DES BEAUMES 07260 JOYEUSE
6	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	SOCIETE VANSEENNE DE DISTRIBUTION	1 - 2	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé	LES BEAUMES 07260 JOYEUSE

Unité foncière	Surface m <sup>2</sup>	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 PAILLES 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	SALAISSONS 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**

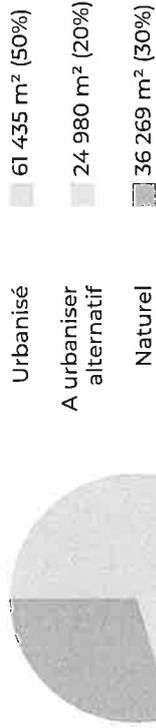
FICHE RESUMEE DE LA ZA :

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



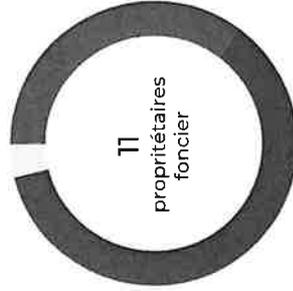
## ZONAGE DOCUMENT D'URBANISME

source : Ceoportail 2023



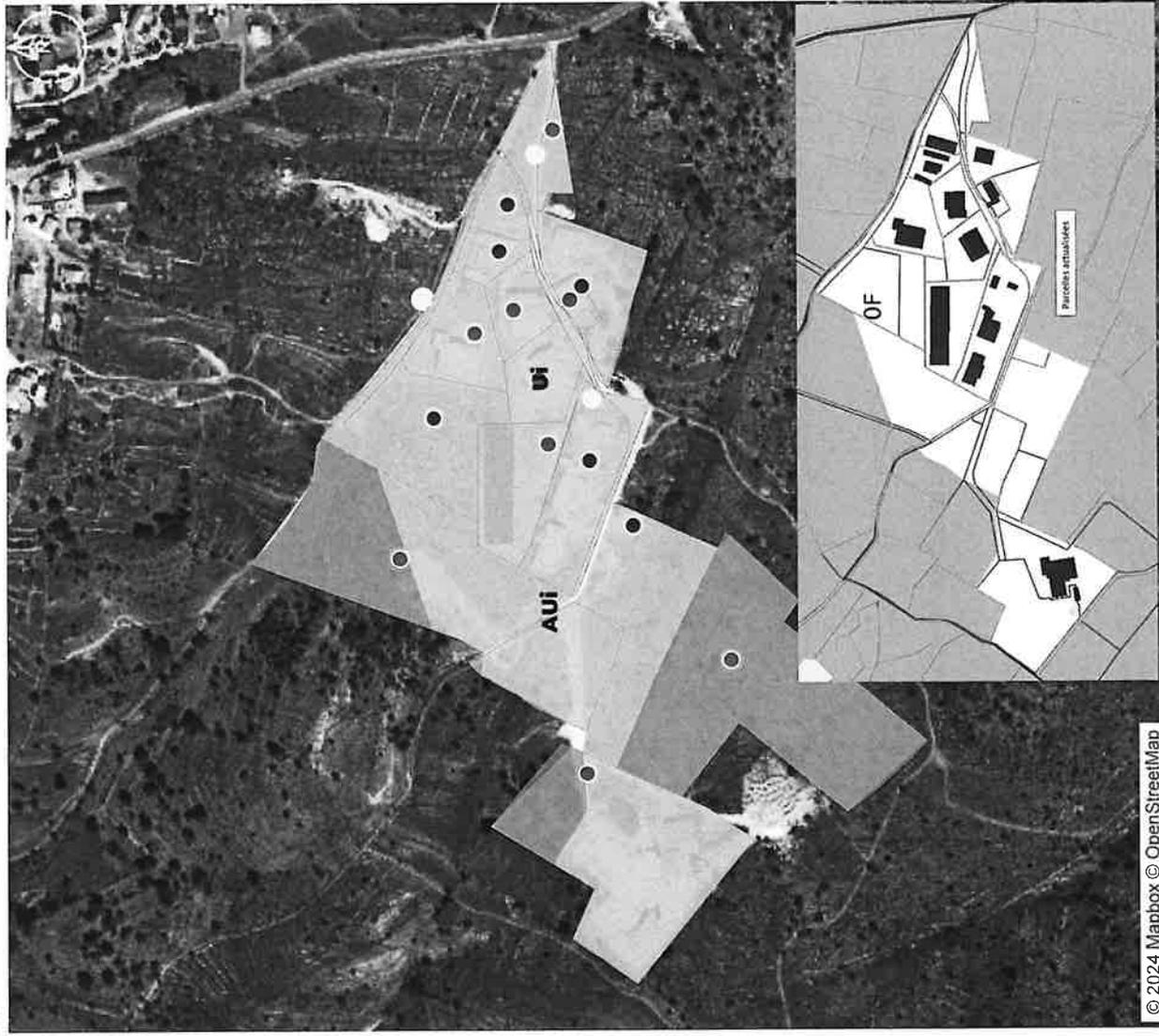
## MAITRISE FONCIERE

source : CEREMA 2023



## Top 5 des propriétaires fonciers

- 1 1. COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE (51 876 m<sup>2</sup>)
- 1 2. \_X\_ (48 523 m<sup>2</sup>)
- 1 3. LES TOURRE (24 072 m<sup>2</sup>)
- 1 4. LERAG (5 708 m<sup>2</sup>)
- 1 5. CSOLAIRE 9 (5 708 m<sup>2</sup>)



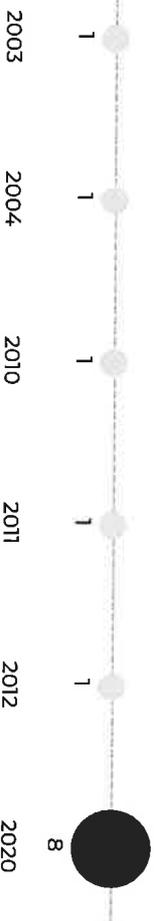
### PATRIMOINE BATI

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

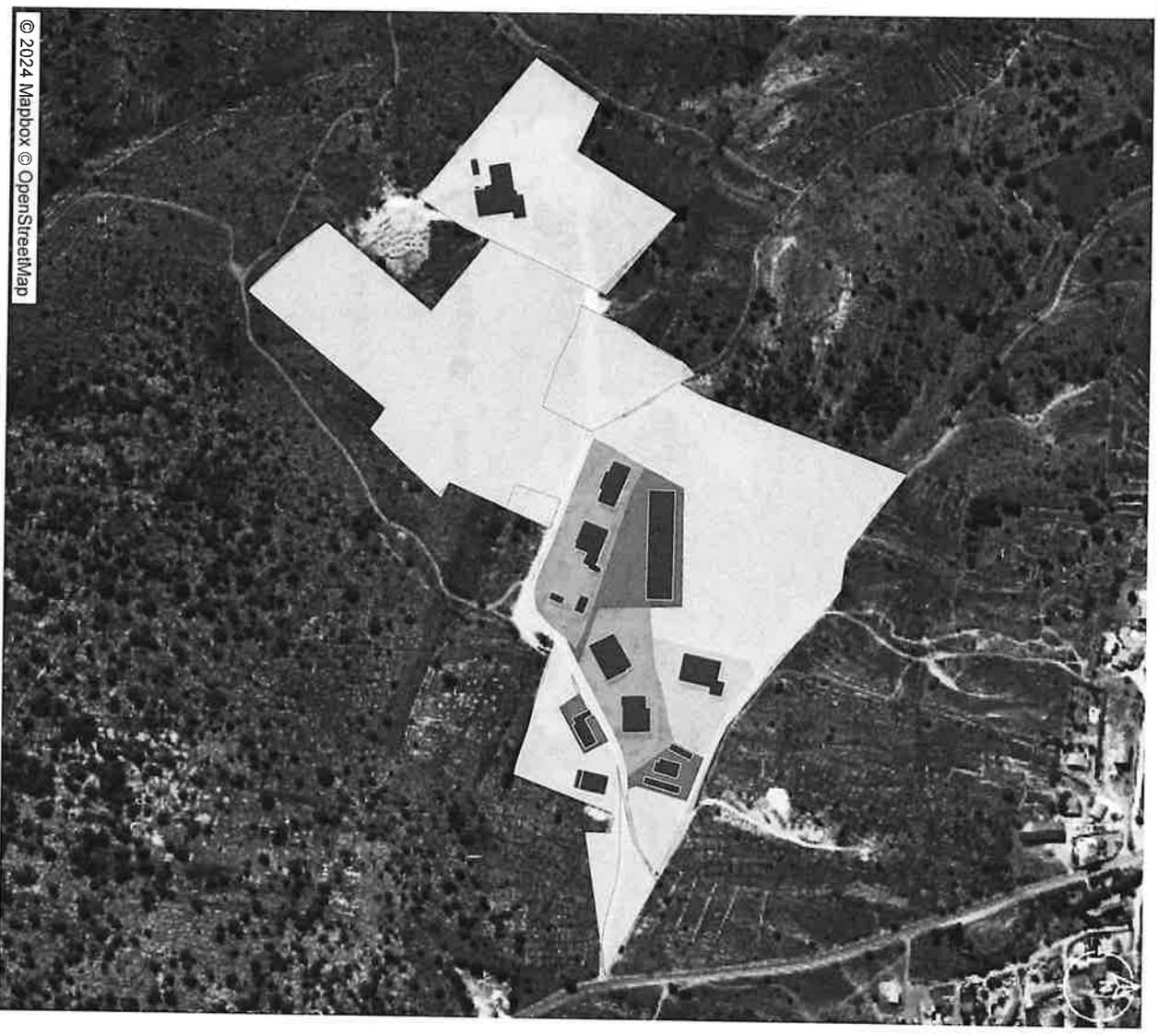
**7 795 m<sup>2</sup>**  
surface de bâti

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

**68 716 m<sup>2</sup>**  
surface d'unité foncière non bâti

**433,0 m<sup>2</sup>**  
surface moyenne des bâtiments

### Nombre de bâtiments par surface



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

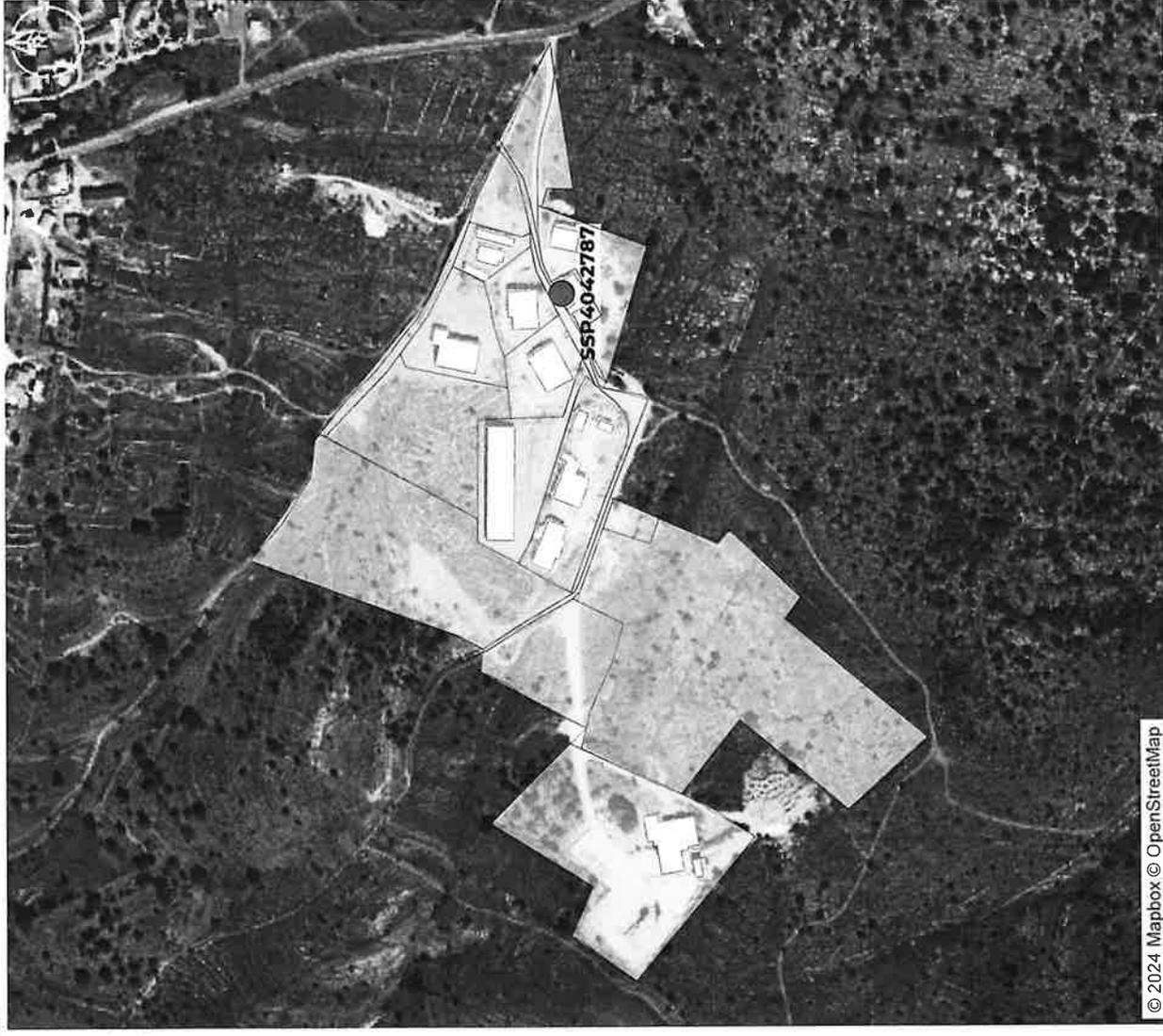
Densité du bâti  
(coefficient d'emprise au  
sol) [nombre d'UF]



**SITES POLLUES ET SERVITUDES** *listes non exhaustives*

source : Géorisques 2023

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



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

- unité foncière
- Site BASOL
- Site CASIAS

0  
Site & sol  
(potentiellement)  
pollué

### VACANCES DES LOCALUX

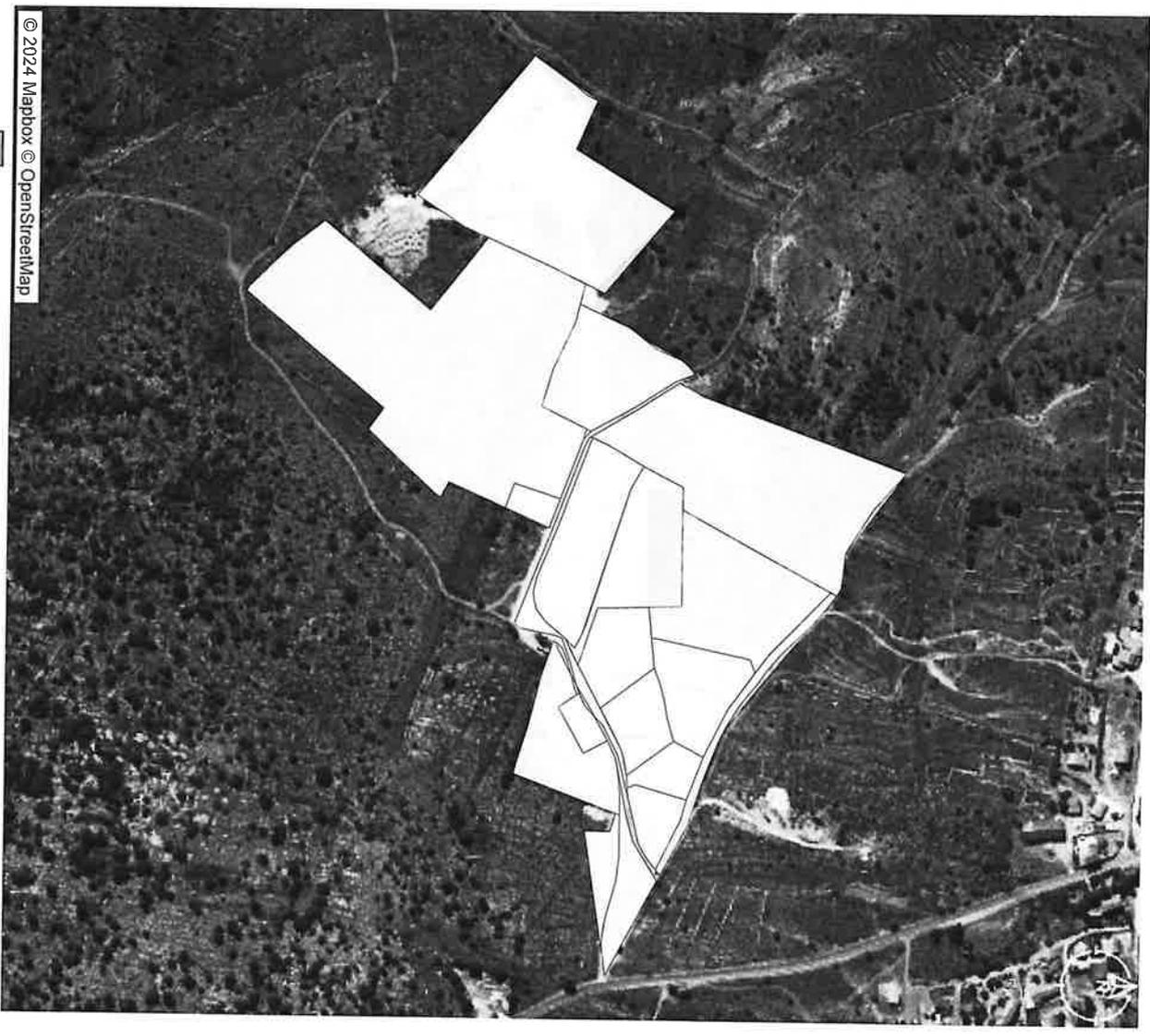
source : CEREMA 2023

 0  
Nb d'unité foncière vacante

 Nb de locaux vacants

 0,00%  
Taux de vacance de la ZAE

Catégories de locaux vacants



## 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 employeur	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 m <sup>2</sup>
1	16.41
2	6597.9
3	1419.77
4	57.98
5	3258.6
6	2591.96
7	40.87
8	1740.7
9	1559.76
10	17959.77
11	1603.26
12	4348.24
13	841.69
14	26.2
15	24071.51
16	1559.21
17	5708.26
18	860.21
19	4930.5
20	2279.92
21	32496.95
22	8714.01

Libélé Unité foncière
COMMUNE DE LABLACHERE
SCIERIE DU VARLET
COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
COMMUNE DE LABLACHERE
SERNAMY
SARL BOISSIN FRERES
MARCY YVES
MESQUITA TEIXEIRA PEDRO
STOCKAGE DU VARLET
COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
COMMUNE DE LABLACHERE
CAROSSERIE DU VARLET
SCIERIE DU VARLET
BOISSIN JOEL
LES TOURRE
COMMUNE DE LABLACHERE
GSOLAIRE 9
LE CLOS DES CHENES
BOISSIN JOEL
COMMUNE DE LABLACHERE
COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
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

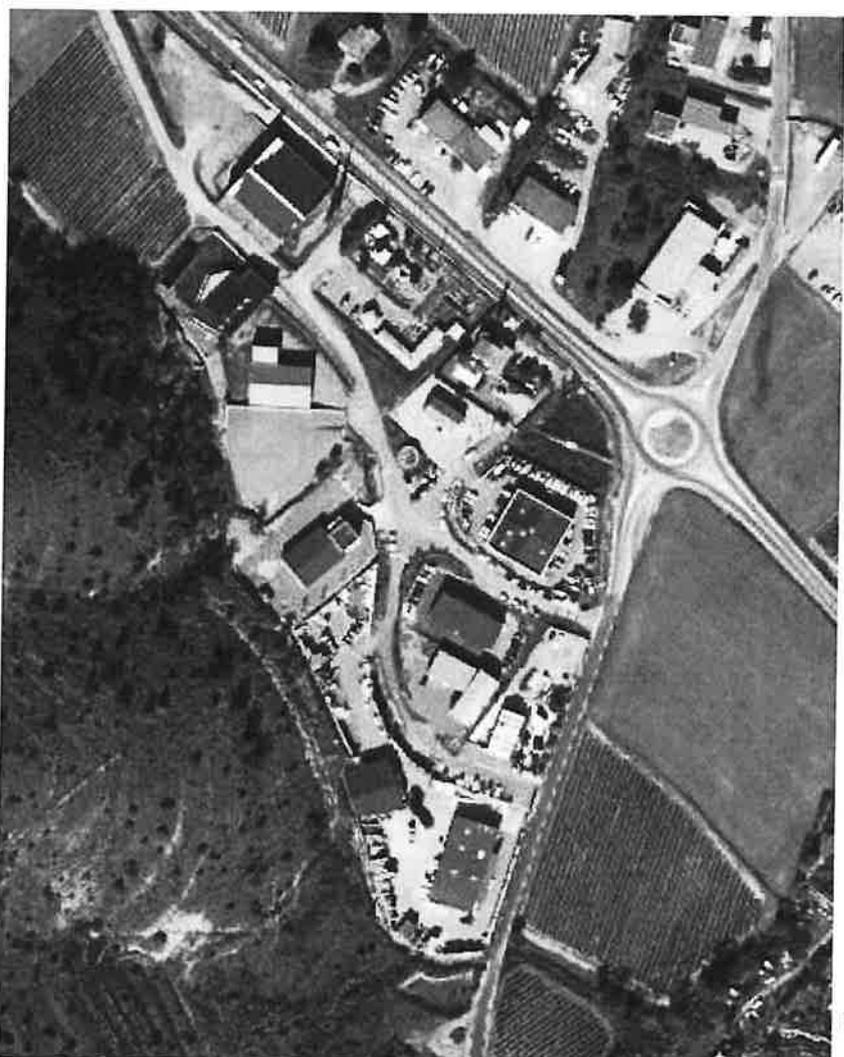
Communauté de communes

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



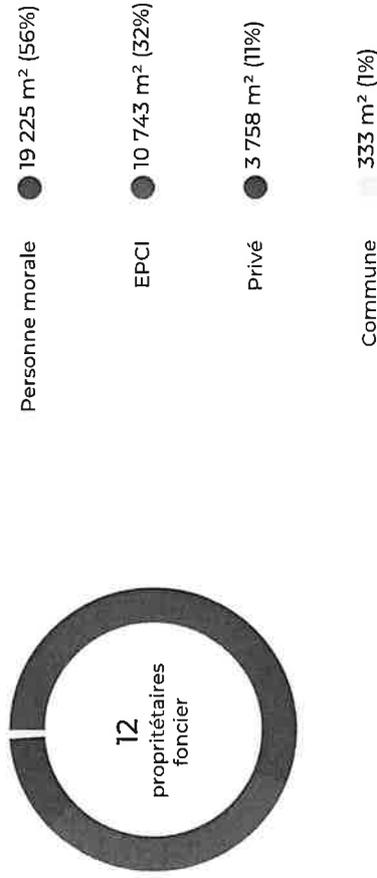
## ZONAGE DOCUMENT D'URBANISME

source : Geoportail 2023



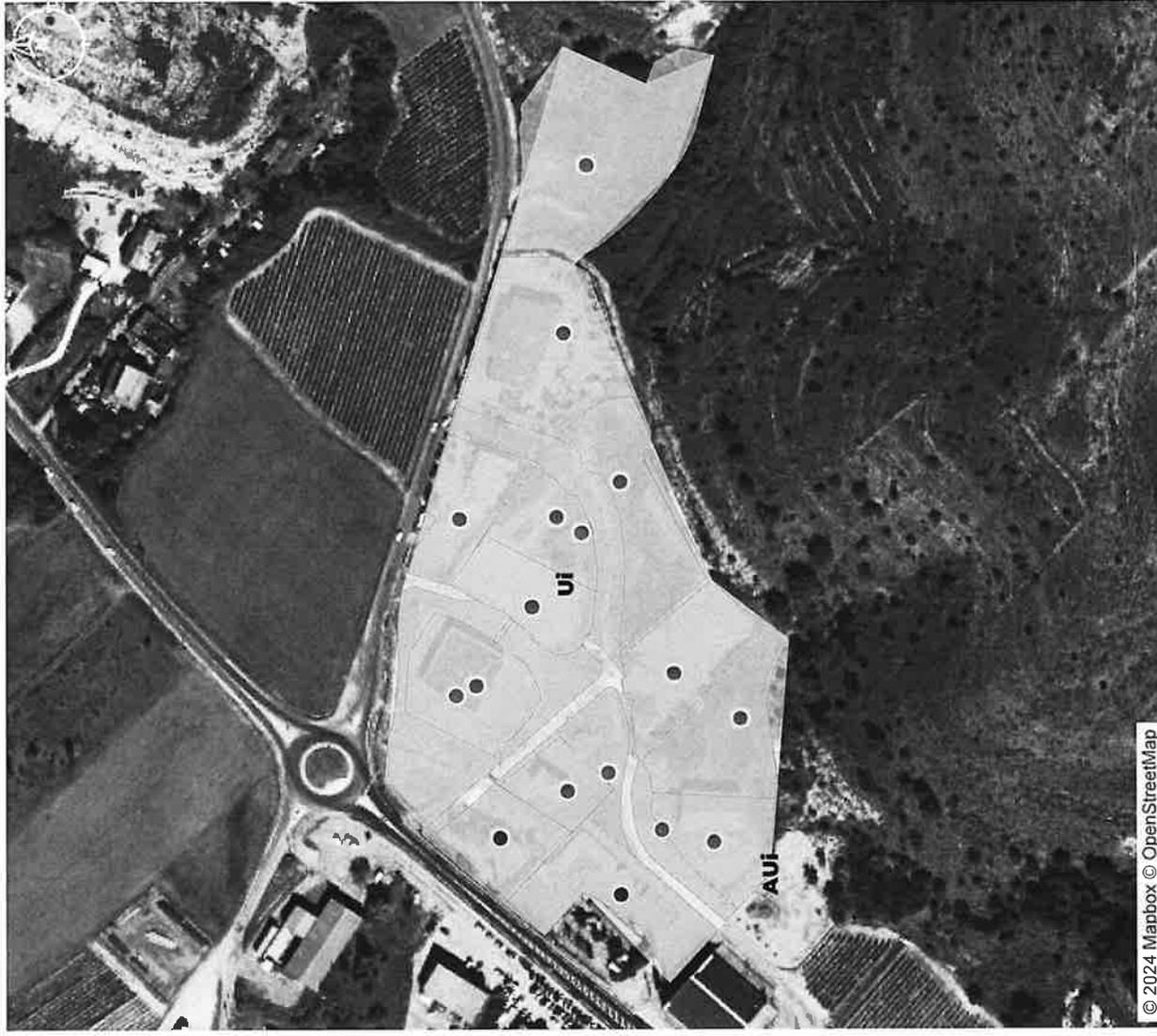
## MAITRISE FONCIERE

source : CEREMA 2023



## Top 5 des propriétaires fonciers

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



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

- Zonage PLU
- Urbanisé
  - A urbaniser alternatif
  - Naturel
- Propriétaire foncier
- Personne morale
  - Commune
  - Privé
  - EPCI



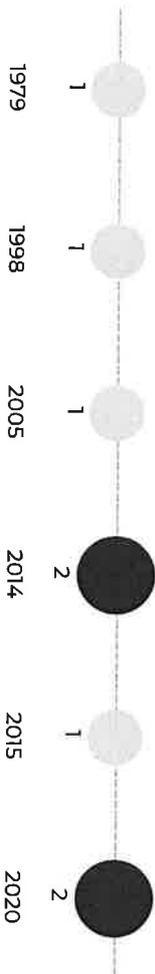
**PATRIMOINE BATI**

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

**8**  
unités foncières bâties

**2008**  
date moyenne de construction

**Bâties construites par date**



Données non disponibles pour 3 bâtiments.

**EMPRISE AU SOL DU BATI**

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

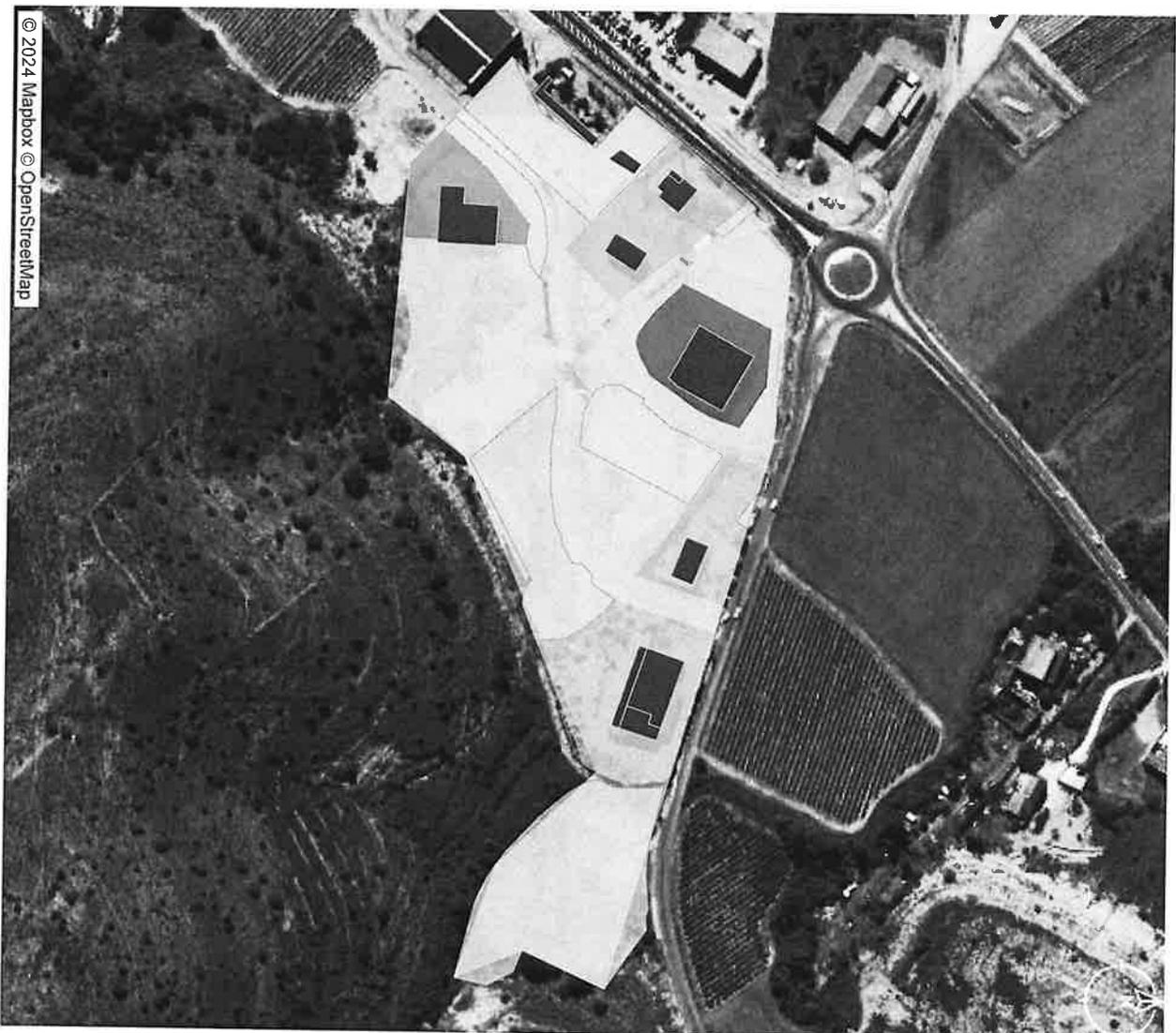
**2 359 m<sup>2</sup>**  
surface de bâti

**6,94%**  
coefficient d'emprise au sol  
du bâti sur la zone

**18 368 m<sup>2</sup>**  
surface d'unité foncière non bâti

**196,6 m<sup>2</sup>**  
surface moyenne des bâtiments

**Nombre de bâtiments par surface**



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

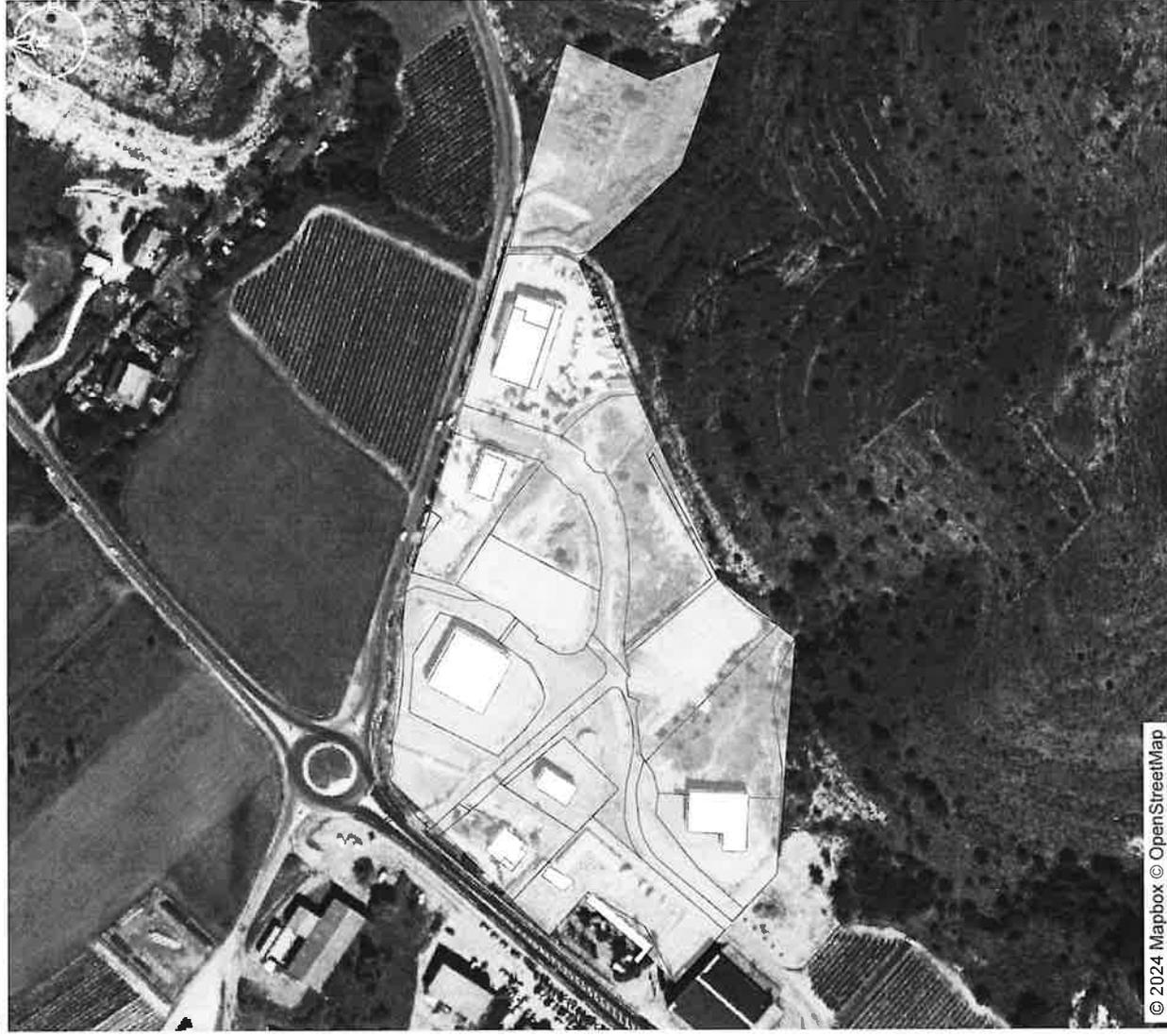
Densité du bâti  
(coefficient d'emprise au  
sol) [nombre d'UF]



**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

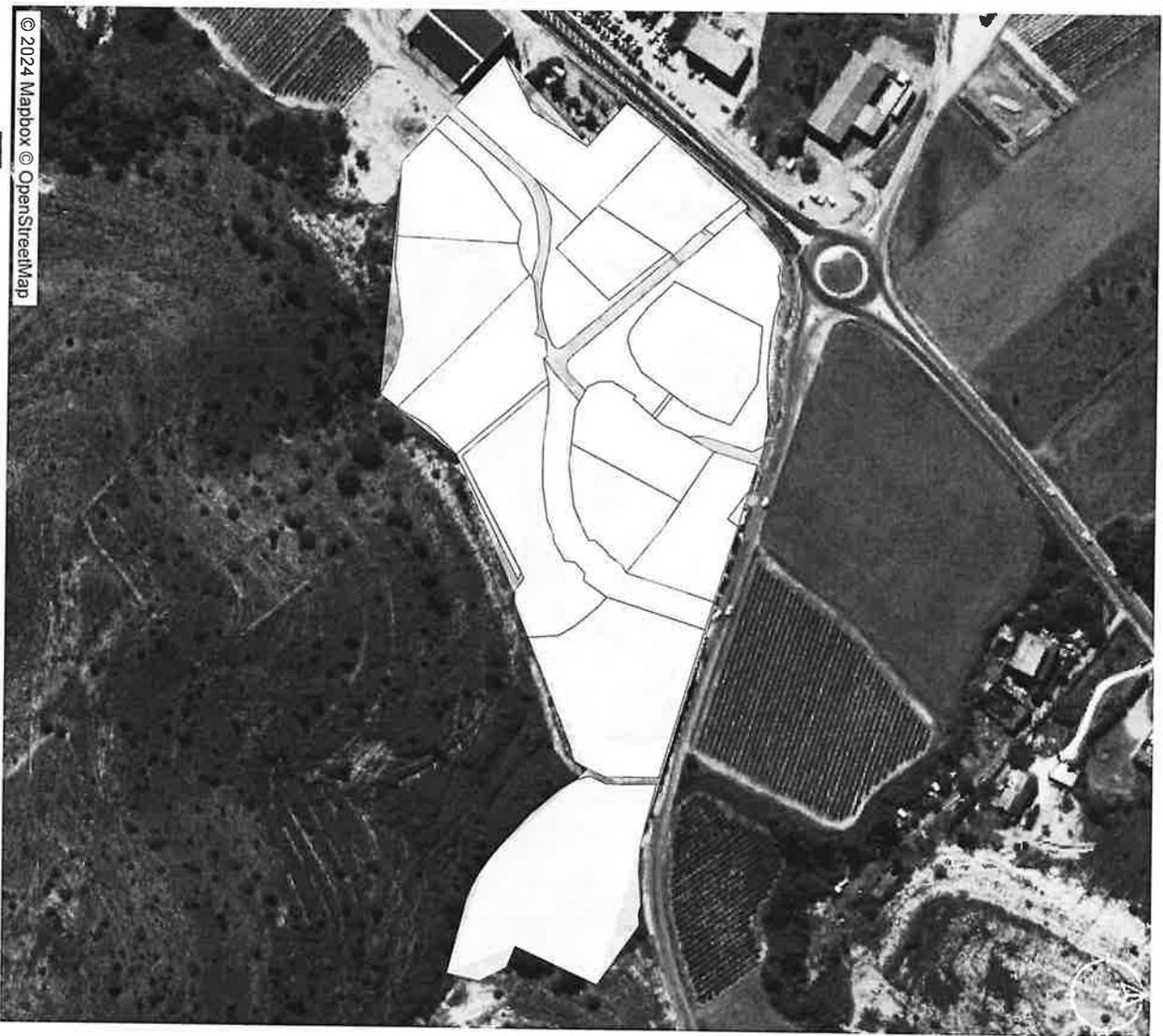
source : CEREMA 2023

 0  
Nb d'unité foncière vacante

 Nb de locaux vacants

 0,00%  
Taux de vacance de la ZAE

Catégories de locaux vacants



# 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 <sup>2</sup>
1	38.18
2	86.41
3	1576.03
4	2289.9
5	609.47
6	225.74
7	21.32
8	915.23
9	954.81
10	1580.96
11	1445.17
12	3516.55
13	2769.0
14	2075.97
15	1489.76
16	1624.84
17	4785.2
18	2422.84
19	2092.96
20	1264.78
21	2188.39

Libellé unité foncière
X.
COMMUNE DE ROSIERES
RDN
AG
COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
COMMUNE DE ROSIERES
COMMUNE DE ROSIERES
AG
COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
SCI GOGERCIN
X.
SCI LE BARROT
COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
MANU CONSTRUCTION RENOVATION
VINSON-BLACHERE
COMMUNAUTE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
TURQUET
JUSTE
SCIMAZOYER
CEFG
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



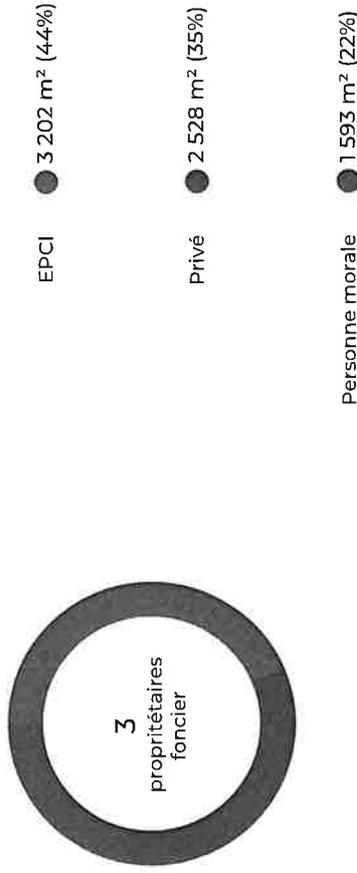
## ZONAGE DOCUMENT D'URBANISME

source : Geoportail 2023

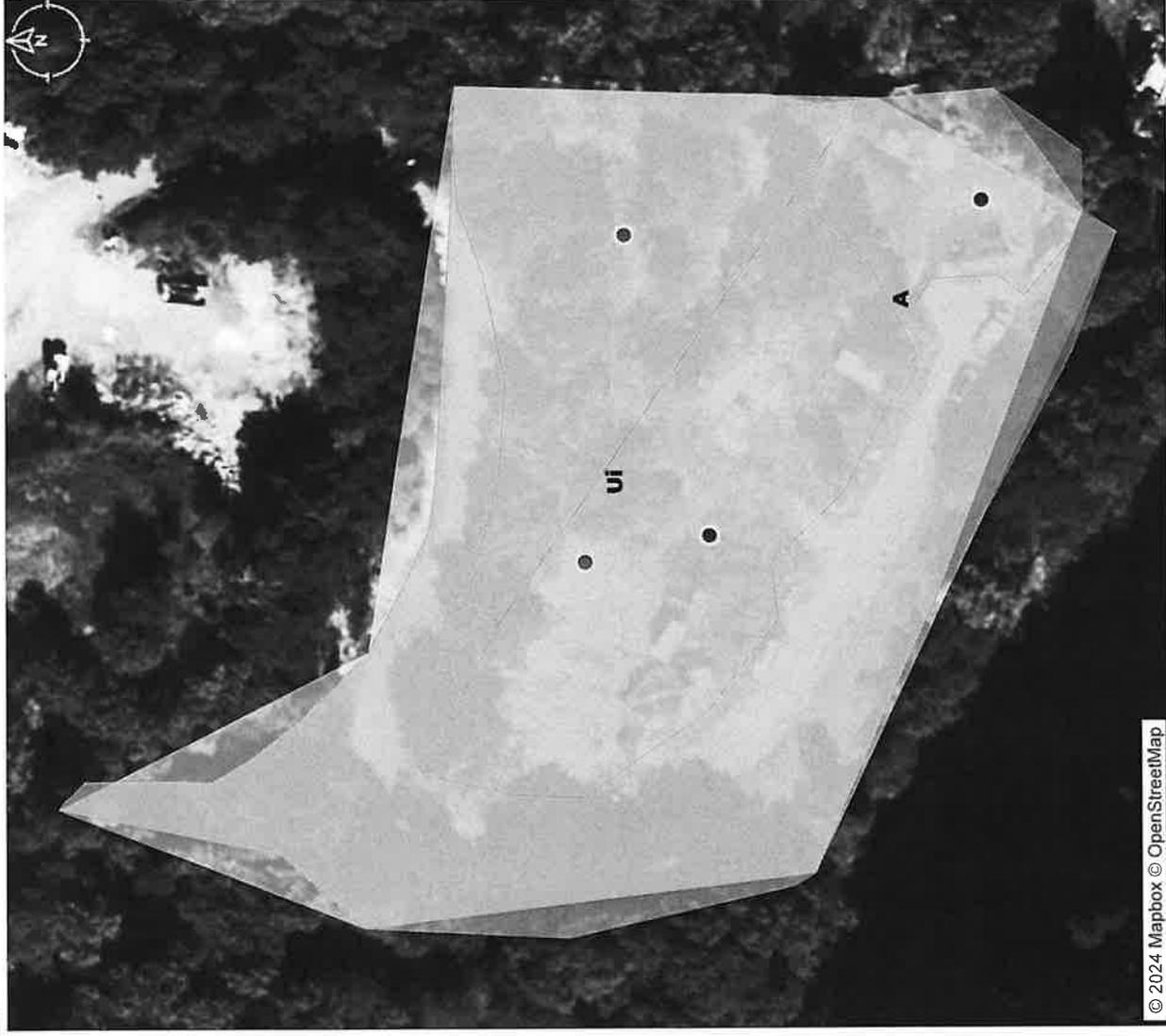
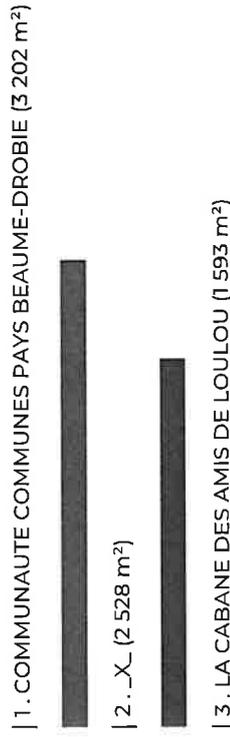


## MAITRISE FONCIERE

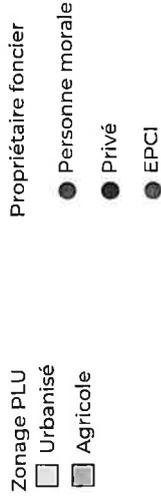
source : CEREMA 2023



## Top 5 des propriétaires fonciers



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap



**PATRIMOINE BATI**

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

0  
unités foncières bâties

date moyenne de construction

Bâties contruits par Aucun

**EMPRISE AU SOL DU BATI**

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

m<sup>2</sup>  
surface de bâti

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

7 323 m<sup>2</sup>  
surface d'unité foncière non bâti

0 m<sup>2</sup>  
surface moyenne des bâtiments

Nombre de bâtiments par surface



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

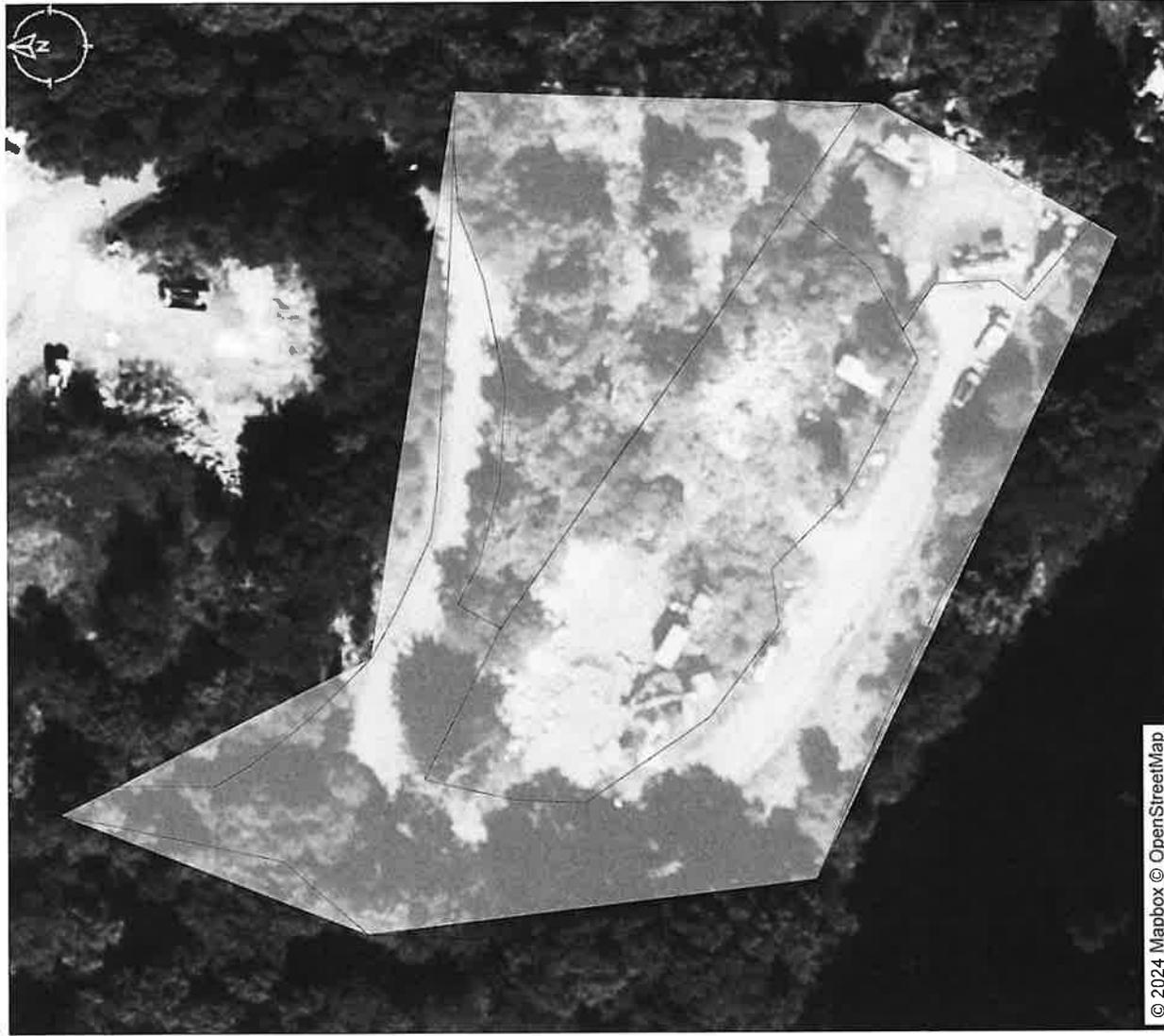
0 - 0,1 [4]

### SITES POLLUES ET SERVITUDES listes non exhaustives

source : Céorisques 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



Nb de locaux vacants



0,00%  
Taux de vacance de la ZAE

Catégories de locaux vacants



BANQUE des  
TERRITOIRES



## 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 <sup>2</sup>
1	1593.49
2	659.08
3	1868.79
4	3202.09

Libellé Unité foncière
LA CABANE DES AMIS DE LOULOU
MONTEREMAL
JOUVE
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
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

## FLIERES 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/stratic-ressources/html/v\\_sommaire.htm](https://sirene.fr/stratic-ressources/html/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](http://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 500m<sup>2</sup>, ne sont pas affichées dans carte.

Les catégories de propriétaires possibles sont:

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

(source : [https://doc-datafoncier.cerema.fr/doc/ff/proprietaire\\_droit\\_cco-grm1xt](https://doc-datafoncier.cerema.fr/doc/ff/proprietaire_droit_cco-grm1xt))

### 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>



BANQUE des  
TERRITOIRES



## METHODOLOGIE

---

### VACANCE DES LOCAUX

La vacance des locaux est issue des données foncières du CEREMA (champs d'usage) : [https://doc-datafoncier.cerema.fr/doc/fff/pb0010\\_lo-cal/dnatic](https://doc-datafoncier.cerema.fr/doc/fff/pb0010_lo-cal/dnatic)).

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

Initialement calculé à partir des données LOCOMVAC recueillies auprès des EPCL. Cette méthode est soumise à la contrainte de demande d'accès et la fiabilité n'a pas été approuvée par plusieurs EPCL 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'EPCL. 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'EPCL.

La ZAE se calcule 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](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.