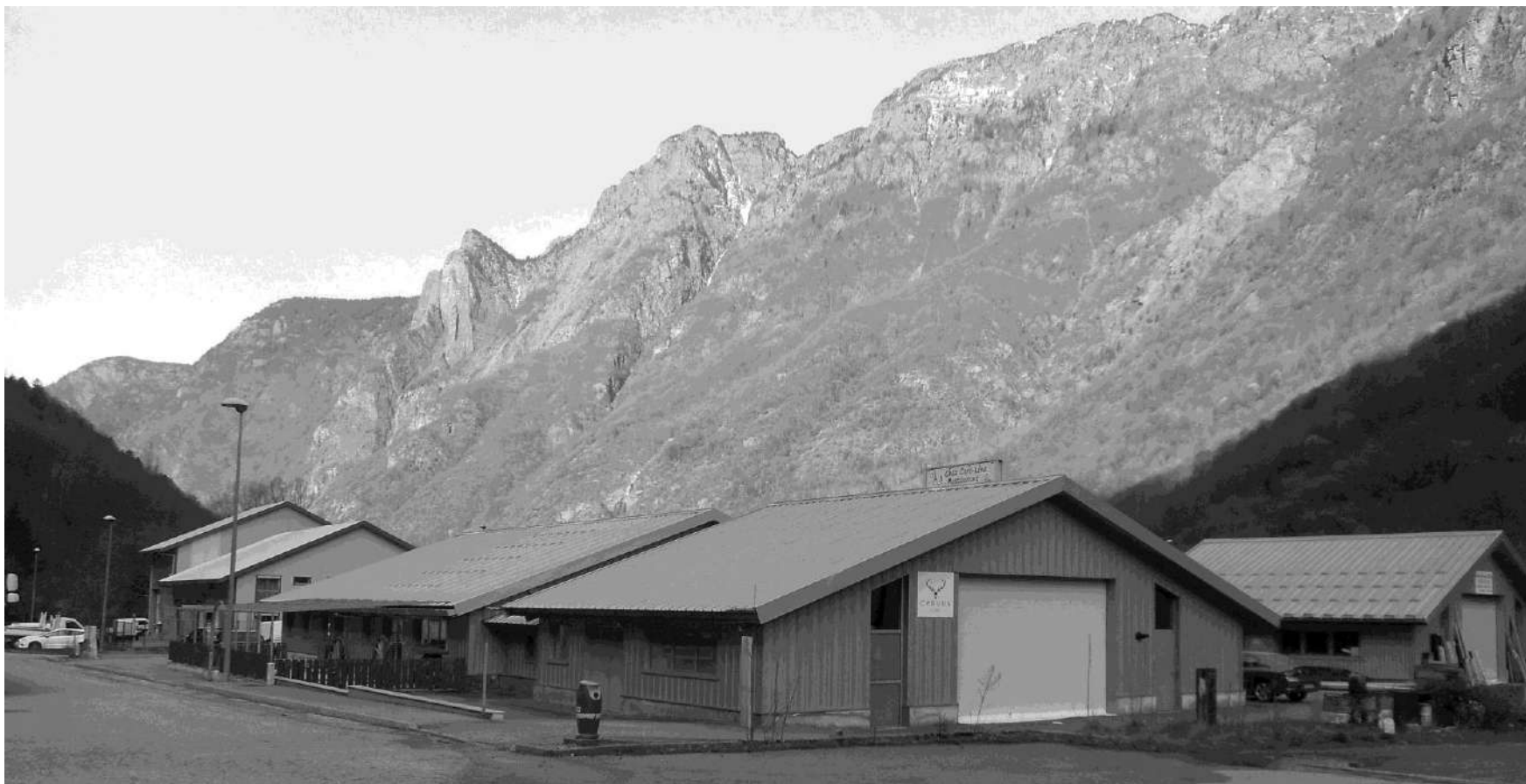


INVENTAIRE DES ZAE LOI CLIMAT & RÉSILIENCE





SOMMAIRE

1.

INTRODUCTION SUR L'AGENCE

2.

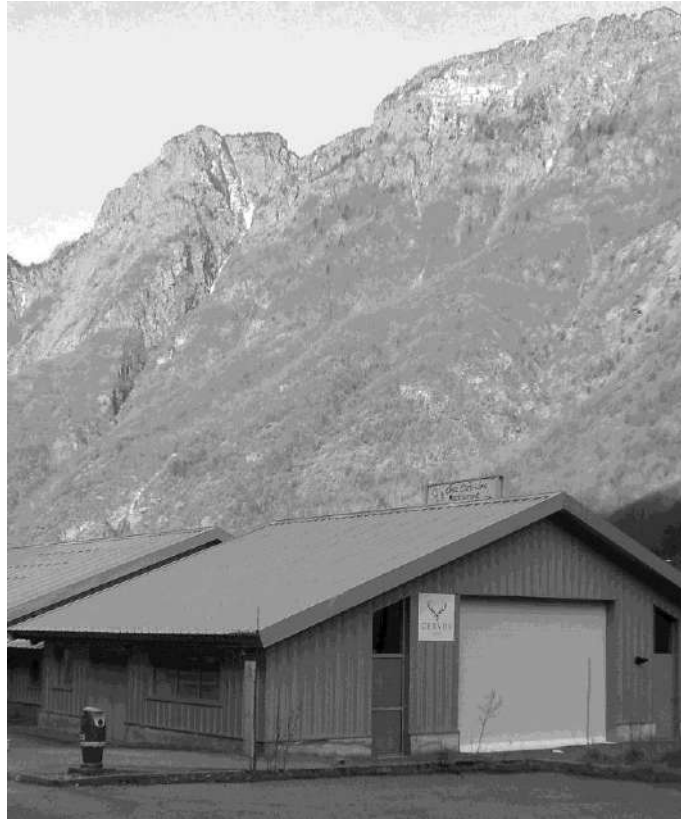
LE DÉROULÉ DU TRAVAIL D'INVENTAIRE DES ZAE

3.

PRÉSENTATION DE L'INVENTAIRE DES ZAE

4.

BILAN DE L'INVENTAIRE DES ZAE



1.

INTRODUCTION SUR L'AGENCE



- ➔ Une **association au service des territoires alpins depuis plus de 50 ans**
- ➔ Un outil d'**ingénierie publique partenarial, pluridisciplinaire** et indépendant, expert du développement territorial, de l'aménagement et de l'urbanisme
- ➔ Un **collectif d'élus** - représentants des collectivités membres - qui vote et pilote un **programme d'activité mutualisé**, riche d'environ 150 **projets** par an
- ➔ Membre de la **Fnau**, un **réseau d'élus et de 1 700 professionnels** au sein de **plus de 50 agences** en France

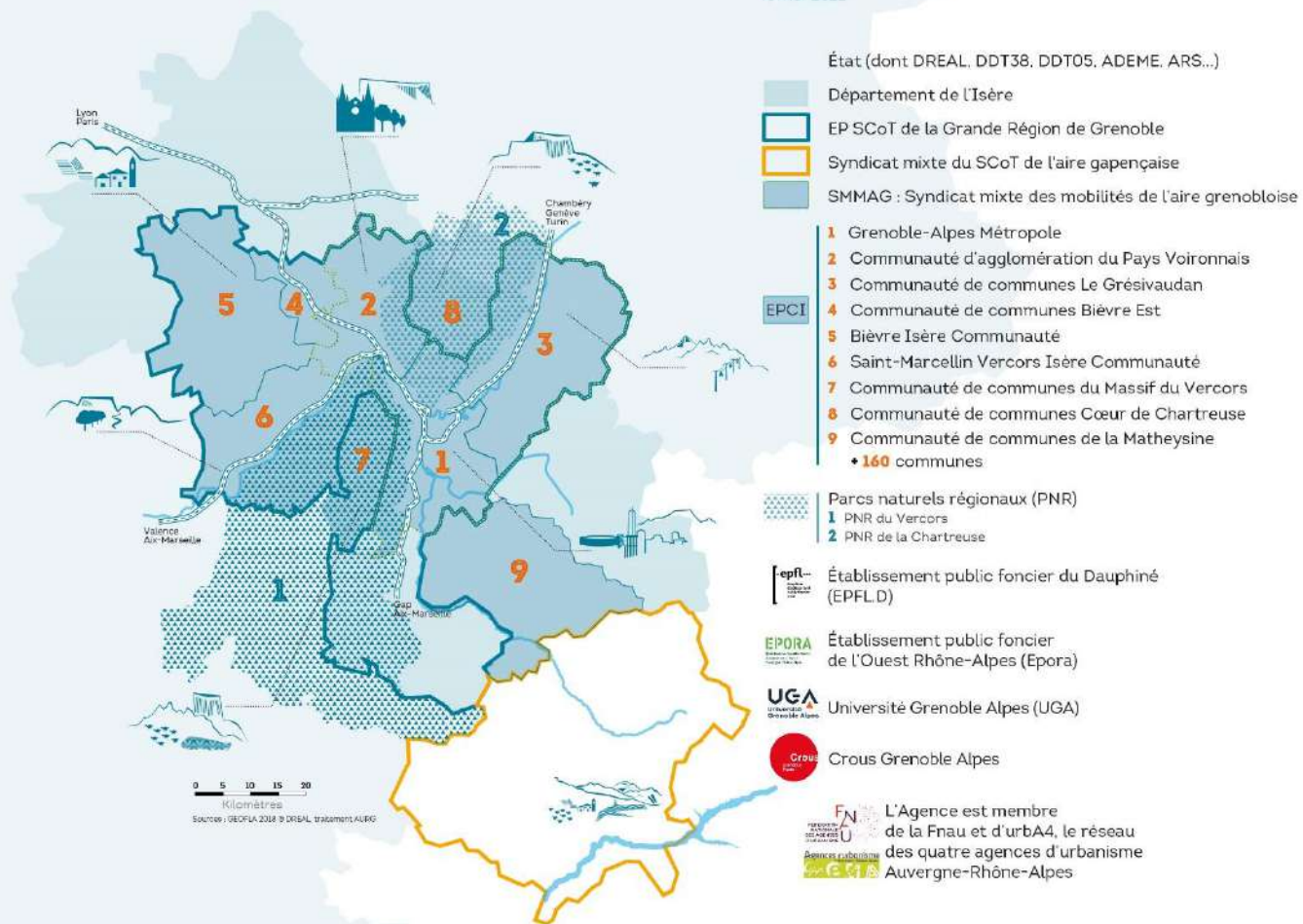


Plus de **200** membres

Des territoires d'intervention multiples : urbains, périurbains, ruraux ou de montagne, du quartier au grand territoire

Les partenaires et/ou territoires de référence

février 2022





2.

LE DÉROULÉ DU TRAVAIL D'INVENTAIRE DES ZAE

2. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

> Un travail qui s'inscrit dans le volet observation de la loi Climat & Résilience

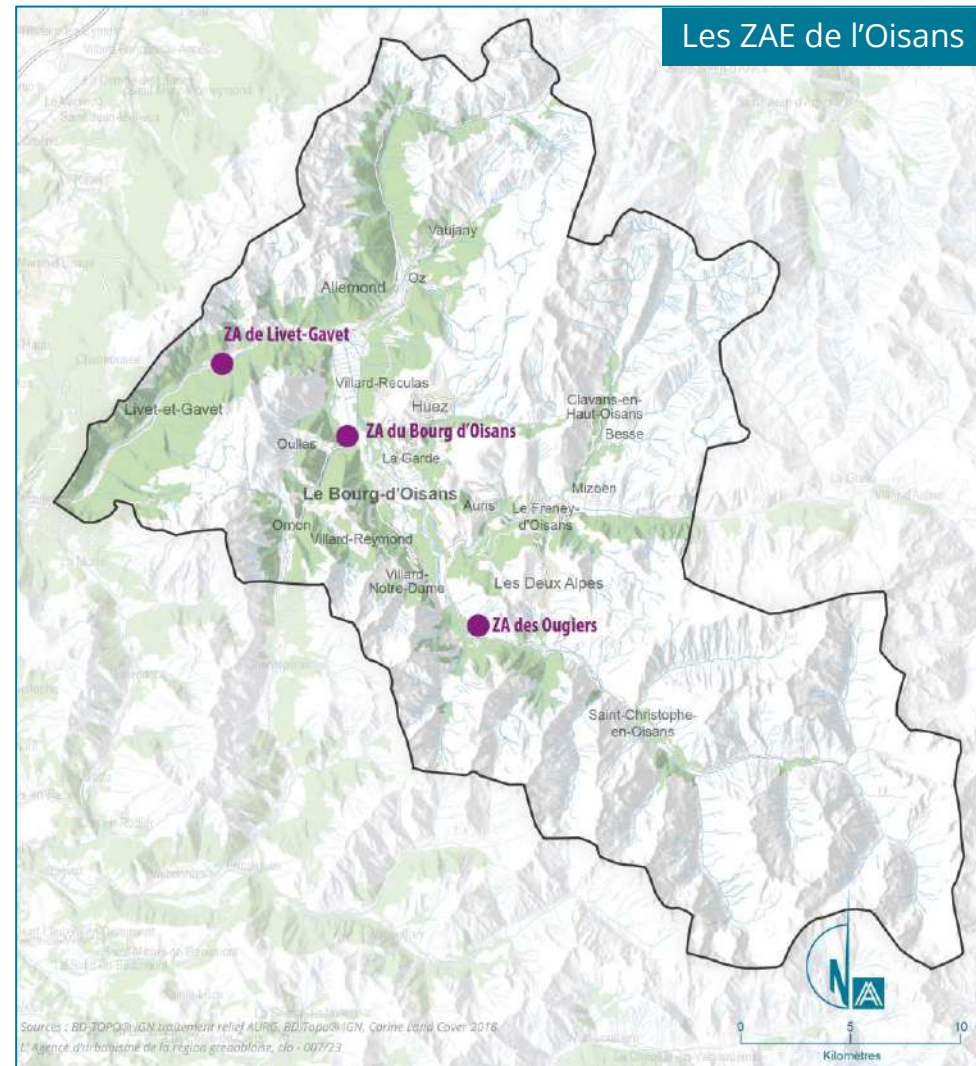
- La Loi Climat & Résilience formule des obligations à l'attention des collectivités en matière d'observation et de suivi :
 - l'observatoire de **l'habitat et du foncier** (pour les territoires dotés d'un PLH),
 - l'inventaire des **zones d'activité économique**,
 - le rapport triennal sur **l'artificialisation des sols**.

> L'inventaire des ZAE : enrichir la connaissance pour faciliter les interventions en requalification et remobilisation de foncier

- « Les ZAE représentent une part importante des **surfaces artificialisées** du territoire national et constituent un enjeu en termes de **requalification**, face au vieillissement des actifs immobiliers et de leur perte d'attractivité ».
- Un objectif de profiter des capacités foncières des ZAE, notamment lorsqu'elles sont dégradées, pour **régénérer une nouvelle offre économique** ou assurer une **mutation vers d'autres fonctions** (logements, équipements publics, unités de production d'énergie renouvelable, renaturation de certaines parcelles).
- Pour enrichir les **moyens de connaissance des ZAE** et ainsi faciliter leur traitement et leur **requalification**, la loi impose de procéder à leur inventaire.

2. MIEUX CONNAÎTRE SES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUES

- > Pour la CCO : un inventaire des ZAE non obligatoire mais qui présente un intérêt pour gagner en connaissance
 - L'inventaire doit porter sur les « **ZAE communautaires** »
 - Le choix de la CCO : même si la gestion des ZAE n'a pas été transférée à l'intercommunalité, un intérêt à réaliser l'inventaire pour **mieux connaître ce qui se passe au sein des ZAE et l'aider dans sa compétence en matière de développement économique**



2. 4 INDICATEURS À PRODUIRE

> Un inventaire des ZAE qui doit proposer 4 indicateurs

1. Etat parcellaire des unités foncière (UF), comportant leur surface

2. Nom des propriétaires des UF

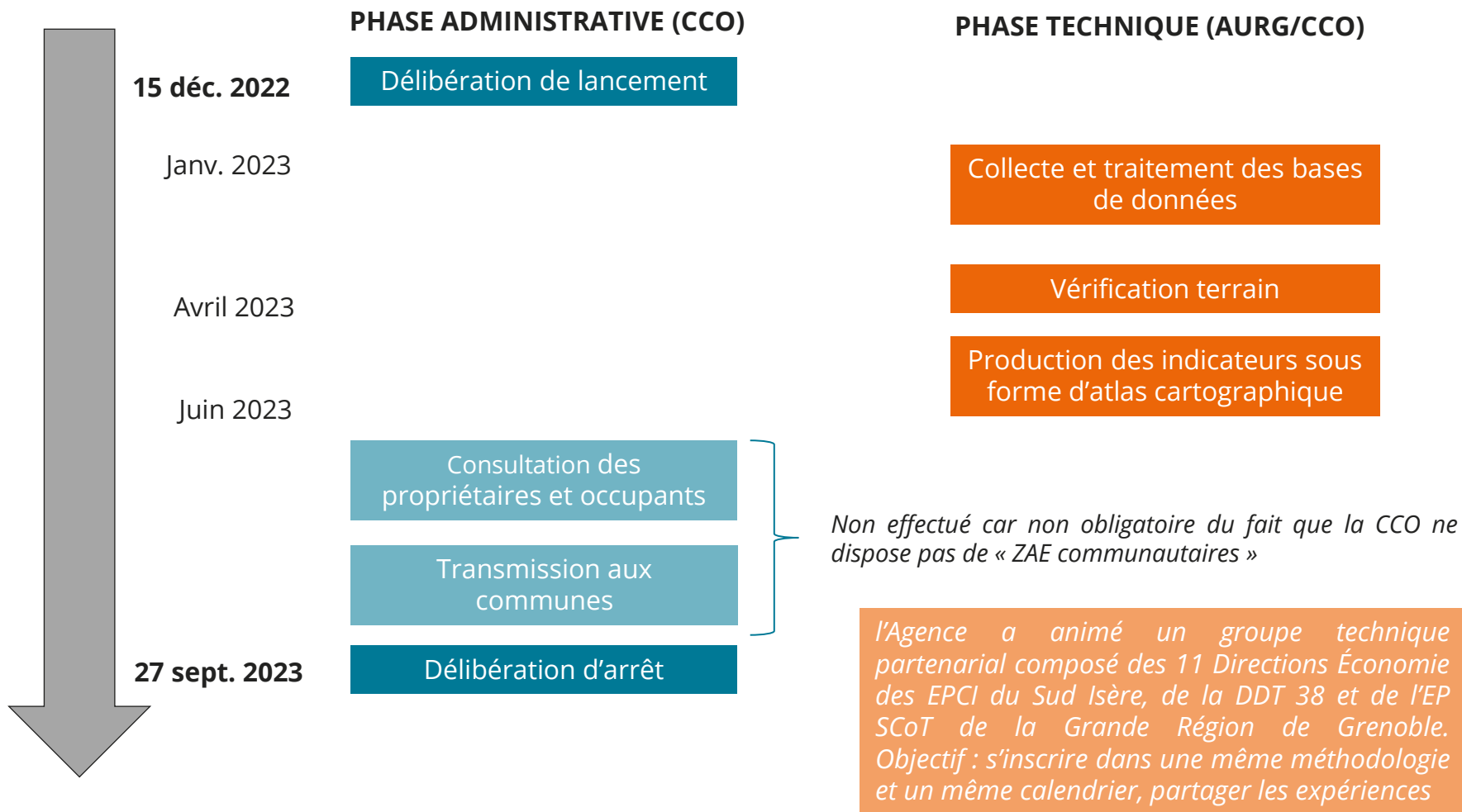
3. Nom des occupants de la ZAE

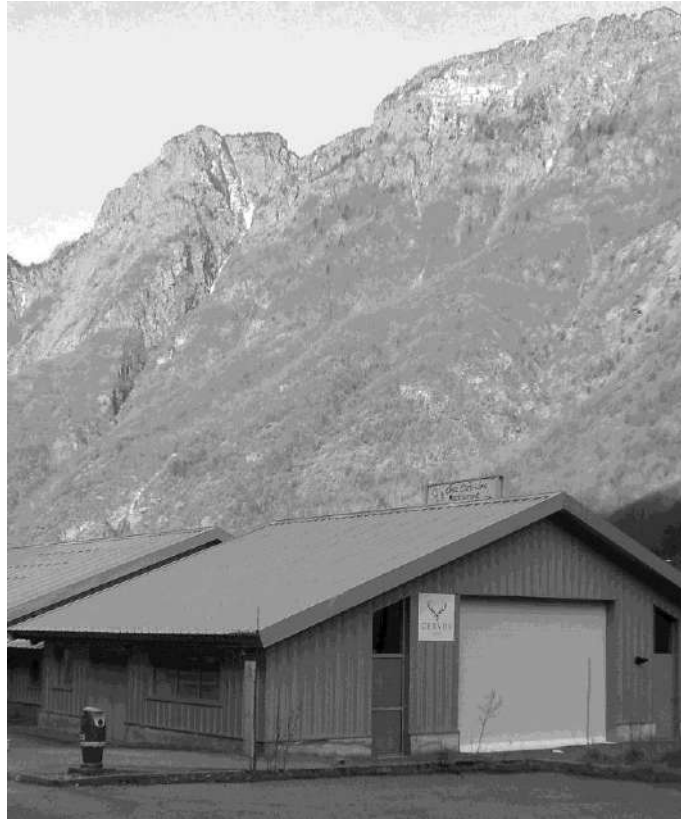
4. Taux de vacance de la ZAE

- *Ce qui est proposé par la loi* : rapport entre le nombre d'UF qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la CFE (Cotisation foncière des entreprises) depuis au moins 2 ans et le nombre total d'UF de la ZAE
- ***Ce qui a été retenu, par souci d'efficacité et de fiabilité : un relevé terrain***

2. UNE SUCCESSION DE PHASES À MENER

- > Un travail qui s'inscrit dans un calendrier défini par la loi et qui voit s'alterner phases administrative et technique





3.

PRÉSENTATION DE L'INVENTAIRE DES ZAE

3. PRÉSENTATION DE L'INVENTAIRE DES ZAE

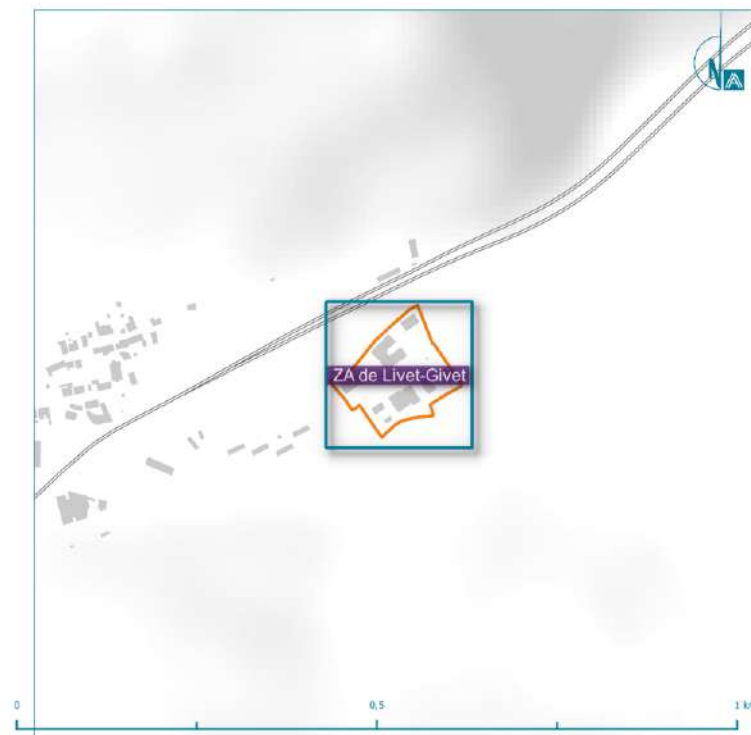
> Une exploitation de données valorisées sous forme cartographique

- La création d'un espace cartographique capitalisant un **ensemble de couches statistiques et géographiques** :
 - données « open data » (INSEE, IGN)
 - données sensibles possédées par la CCO (via la DDFIP)
- Pour les 3 ZAE du territoire, un rendu final livré sous forme **d'atlas cartographique**, déclinant chaque indicateur et proposant des **chiffres clés**

3. UNE CARTE DE SITUATION DE LA ZAE – LIVET-ET-GAVET

Inventaire des ZAE

ZA de Livet-Givet (Livet-et-Gavet)



3. LES PROPRIÉTAIRES DES UF – LIVET-ET-GAVET



Propriétaires des unités foncières

Inventaire des ZAE

ZA de Livet-Gavet

Livet-et-Gavet

Légende

Périmètres

- Unités foncières
- Contour de ZAE

Cadastre

- Parcelles
- Bâti

Limite communale

-

Thématique

- Designation du propriétaire (public)
- Designation du propriétaire (privé)

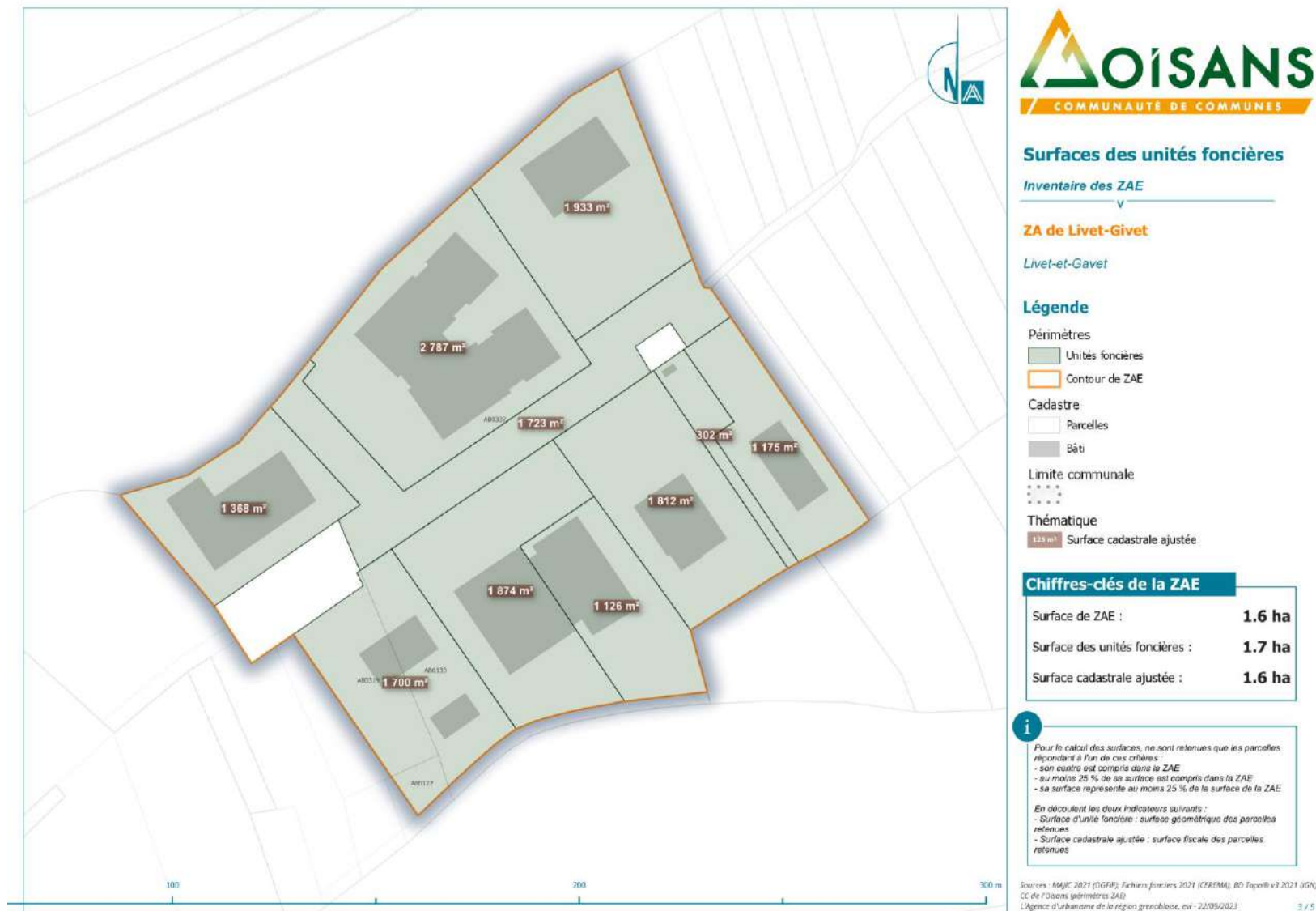
Chiffres-clés de la ZAE

Nombre d'unités foncières :	10
Nombre de propriétaires :	9

Sources : MAJIC 2021 (DGFiP), Fichiers fonciers 2021 (CEREMA), BD Topo® v3 2021 (IGN), CC de l'Oisans (périmètres ZAE), L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, ev - 22/09/2023

2 / 5

3. LES SURFACES DES UF – LIVET-ET-GAVET



3. LES OCCUPANTS DE LA ZAE – LIVET-ET-GAVET



Ocupants de la ZAE

Inventaire des ZAE

ZA de Livet-Givet

Livet-et-Gavet

Légende

Périmètres

Unités foncières

Contour de ZAE

Cadastre

Parcelles

Bâti

Limite communale

Thématique

Etablissement identifié

Chiffres-clés de la ZAE

Nombre d'établissements :

12

Sources : MAJIC 2021 (DGFiP), Fichiers Fonciers 2021 (CEREMA), BD Topo v3 2021 (IGN), CC de l'Oisans (périmètres ZAE), INSEE SIRENE 2023 retravaillé (PURIG) L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, ex - 22/03/2023

4 / 5

3. LA VACANCE DE LA ZAE – LIVET-ET-GAVET



Vacance au sein de la ZAE

Inventaire des ZAE

ZAE de Livet-et-Gavet

Livet-et-Gavet

Légende

Périmètres

- Unités foncières
- Contour de ZAE

Cadastr

- Parcelles
- Bâti

Limite communale



Thématique

- Local occupé
- Local vacant
- Cluster de locaux (ex : immeuble de bureaux)
- Unité foncière vacante

Chiffres-clés de la ZAE

Nombre de locaux :	21
Nombre de locaux vacants :	1 (5 %)
Nombre d'UF :	10
Nombre d'UF vacantes :	0 (0 %)

Sources : Fichiers Fonciers 2022 (CREMA), BD TopoL1 v3 2021 (IGN, CC de l'Oisans (périèmes ZAE))
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, ex - 22/09/2023

5 / 5

3. UNE CARTE DE SITUATION DE LA ZAE – ZA DU BOURG D'OISANS - 1

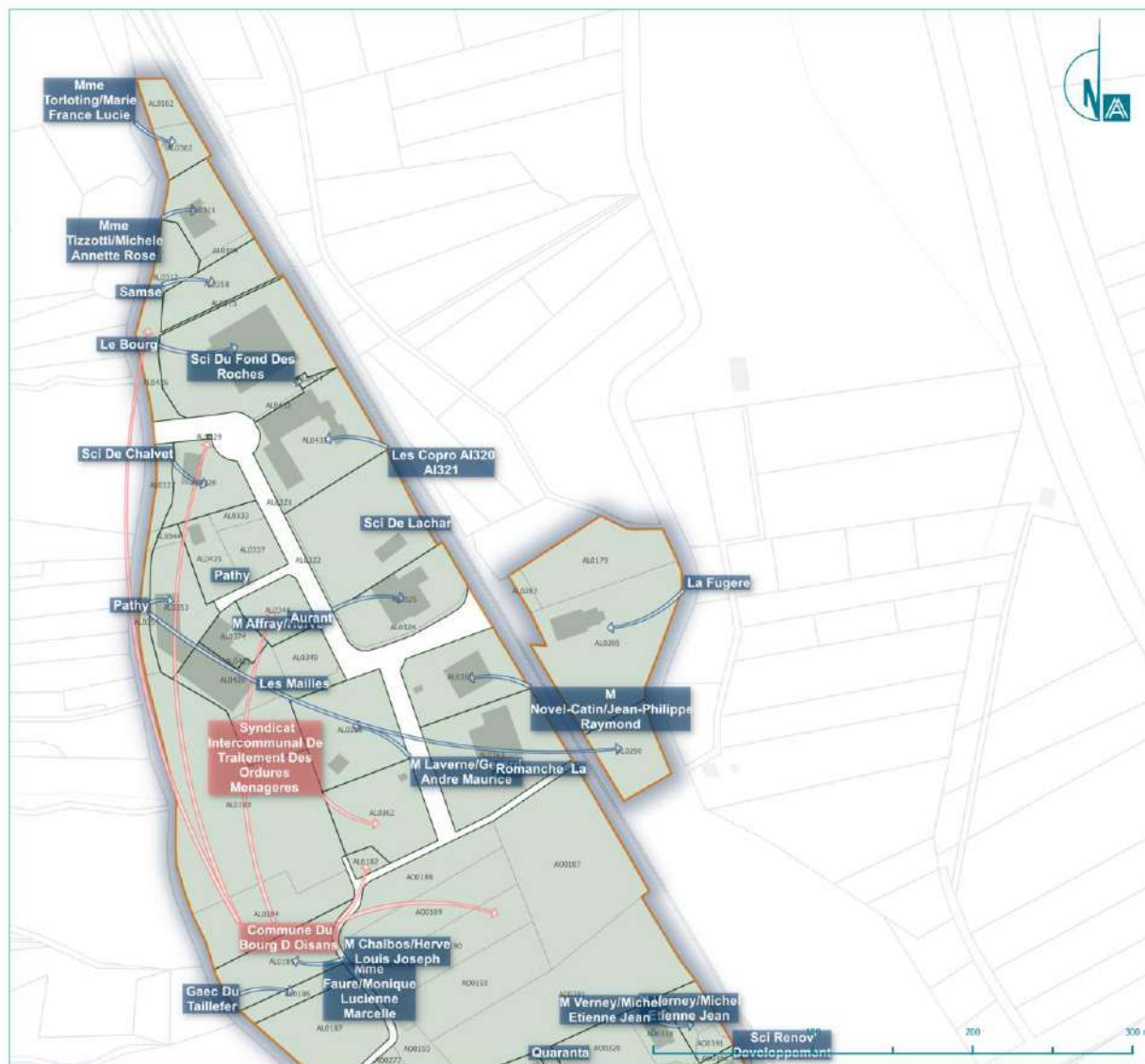


Inventaire des ZAE

Zone artisanale du Bourg d'Oisans (Le Bourg-d'Oisans) - Secteur 1



3. LES PROPRIÉTAIRES DES UF - ZA DU BOURG D'OISANS - 1



Propriétaires des unités foncières

Inventaire des ZAE

Zone artisanale du Bourg d'Oisans

Le Bourg-d'Oisans (Secteur 1)

Légende

- Périmètres
 - Unités foncières
 - Contour de ZAE
- Cadastre
 - Parcelles
 - Bâti
- Limite communale
- Thématique
 - abcd Désignation du propriétaire (public)
 - abcd Désignation du propriétaire (privé)

Chiffres-clés de la ZAE	
Nombre d'unités foncières :	37
Nombre de propriétaires :	31

Source : MAJIC 2021 (DGFIP), Fichiers Fonciers 2021 (CEREMA), BD Topo® v3 2021 (IGN), CC de l'Oisans (périmètres ZAE), L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, cv - 22/09/2023 2 / 5

3. LES SURFACES DES UF - ZA DU BOURG D'OISANS - 1



Surfaces des unités foncières

Inventaire des ZAE

Zone artisanale du Bourg d'Oisans

Le Bourg-d'Oisans (Secteur 1)

Légende

Périmètres

- Unités foncières
- Contour de ZAE

Cadastre

- Parcelles
- Bâti

Limite communale

-

Thématique

- 135 m² Surface cadastrale ajustée

Chiffres-clés de la ZAE

Surface de ZAE :	19.5 ha
Surface des unités foncières :	18.2 ha
Surface cadastrale ajustée :	18.1 ha



Pour le calcul des surfaces, ne sont retenues que les parcelles répondant à l'un de ces critères :

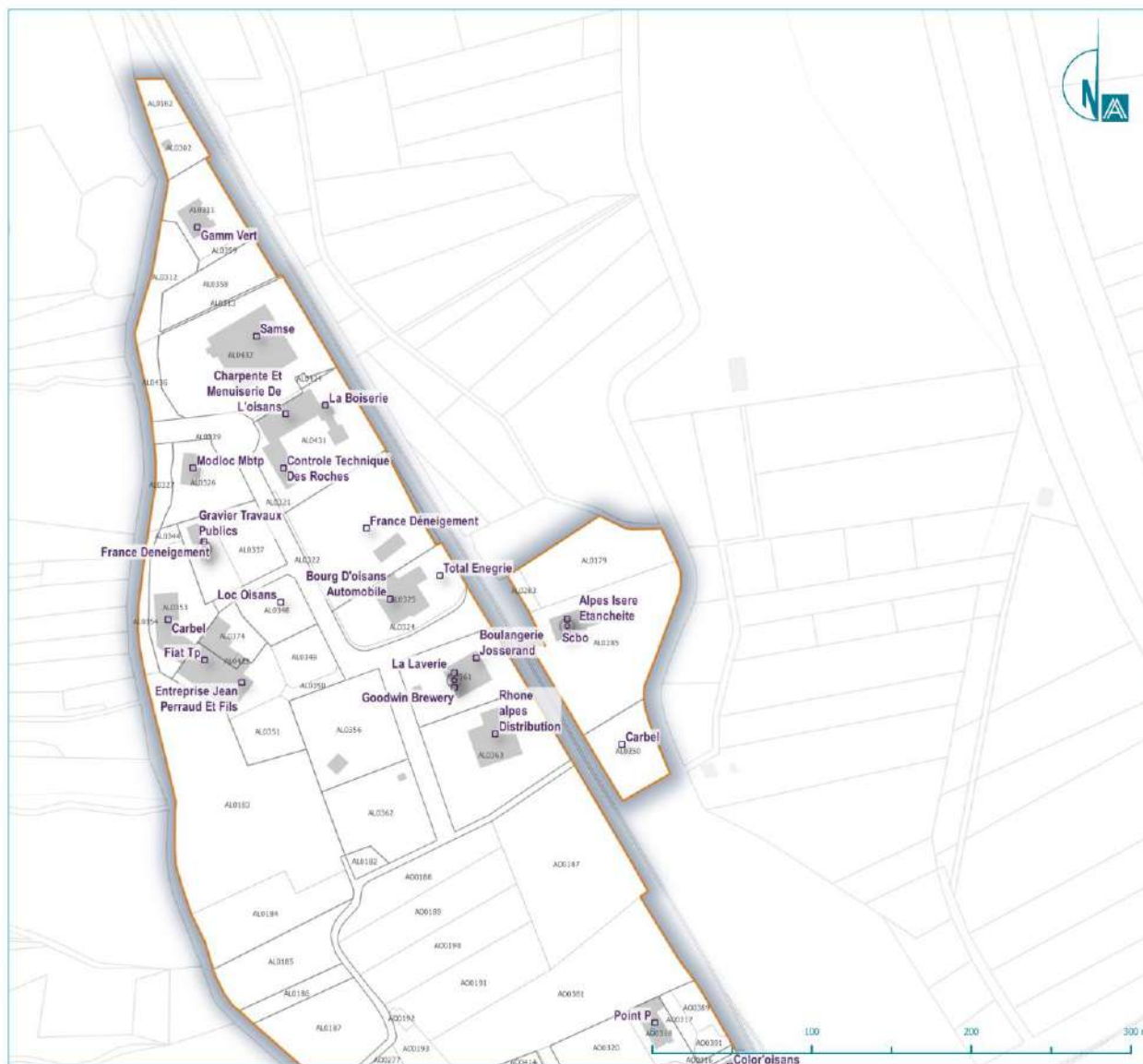
- son centre est compris dans la ZAE
- au moins 25 % de sa surface est compris dans la ZAE
- sa surface représente au moins 25 % de la surface de la ZAE

En découlent les deux indicateurs suivants :

- Surface d'unité foncière : surface géométrique des parcelles retenues
- Surface cadastrale ajustée : surface fiscale des parcelles retenues

Sources : MAFC 2021 (DGRP), Fichiers fonciers 2021 (CEREMA), BD Topo® v3 2021 (IGN), CC de l'Oisans (périmètres ZAE), L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, evi - 22/05/2023

3. LES OCCUPANTS DE LA ZAE – ZA DU BOURG D'OISANS - 1



Occupants de la ZAE

Inventaire des ZAE

Zone artisanale du Bourg d'Oisans

Le Bourg-d'Oisans (Secteur 1)

Légende

- Périmètres**
 - Unités foncières
 - Contour de ZAE
- Cadastre**
 - Parcelles
 - Bâti
- Limite communale**
 -
- Thématique**
 - Etablissement identifié

Chiffres-clés de la ZAE

Nombre d'établissements : **30**

Sources : MAJ/C 2021 (DIGIPP); Fichiers financers 2021 (CIREMA); BD Topo® v3 2021 (IGN); CC de l'Oisans (périmètres ZAE); INSEE Sirene 2023 (répertoire AUROS); L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, cvr - 22/09/2023

3. LA VACANCE DE LA ZAE – ZA DU BOURG D'OISANS - 1



Vacance au sein de la ZAE

Inventaire des ZAE

Zone artisanale du Bourg d'Oisans

Le Bourg-d'Oisans (Secteur 1)

Légende

Périmètres

Unités foncières

Contour de ZAE

Cadastre

Parcelles

Bâti

Limite communale

Thématique

Local occupé

Local vacant

Unité foncière vacante



Chiffres-clés de la ZAE

Nombre de locaux :	40
Nombre de locaux vacants :	0 (0 %)
Nombre d'UF :	37
Nombre d'UF vacantes :	0 (0 %)

Sources : Fichiers fonciers 2022 (CEREMA), BD Topo® v3 2021 (IGN), CC de l'Oisans (périmètres ZAE)
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, evi - 22/09/2023

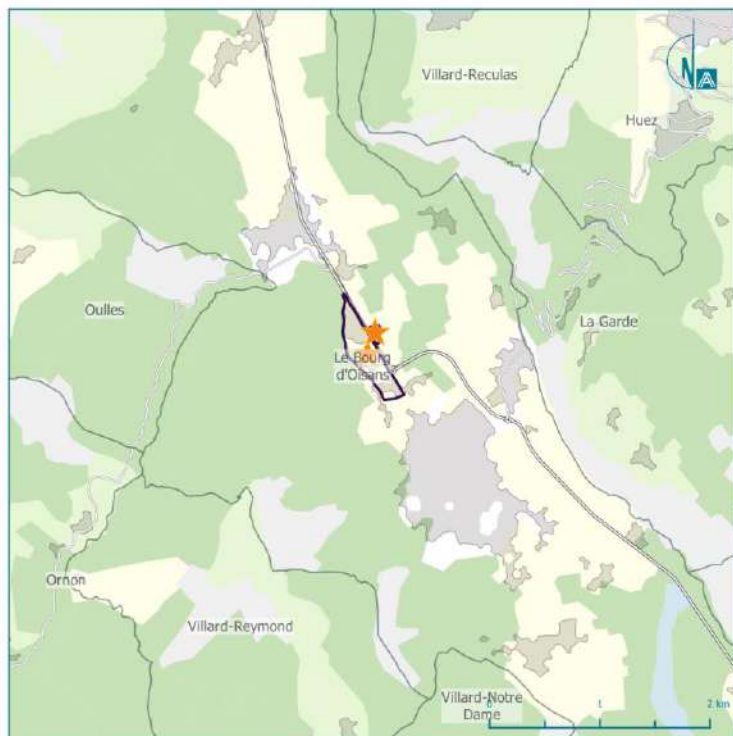
5 / 5

3. UNE CARTE DE SITUATION DE LA ZAE - ZA DU BOURG D'OISANS - 2

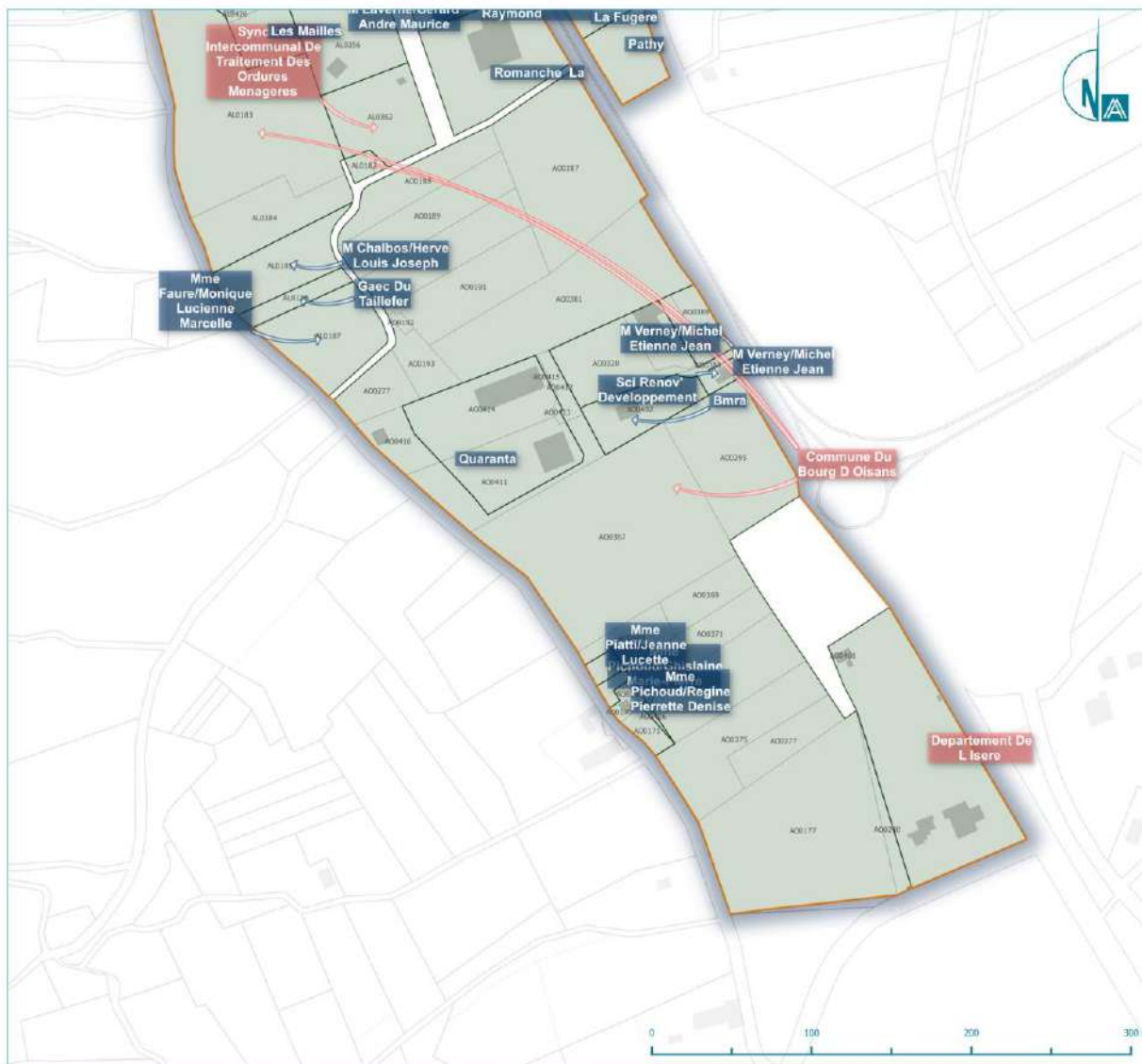


Inventaire des ZAE

Zone artisanale du Bourg d'Oisans (Le Bourg-d'Oisans) - Secteur 2



3. LES PROPRIÉTAIRES DES UF – ZA DU BOURG D'OISANS - 2



Propriétaires des unités foncières

Inventaire des ZAE

Zone artisanale du Bourg d'Oisans

Le Bourg-d'Oisans (Secteur 2)

Légende

- Périmètres**
 - Unités foncières
 - Contour de ZAE
- Cadastre**
 - Parcelles
 - Bâti
- Limite communale**
- Thématique**
 - abcd Désignation du propriétaire (public)
 - abcd Désignation du propriétaire (privé)

Chiffres-clés de la ZAE

Nombre d'unités foncières :	37
Nombre de propriétaires :	31

Sources : MAJIC 2021 (DGEIP), Fichiers Fonciers 2021 (CREMA), BD Topo® v3 2021 (IGN), CC de l'Oisans (périmètres ZAE)
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, evi - 22/09/2023

3. LES SURFACES DES UF – ZA DU BOURG D'OISANS - 2



Surfaces des unités foncières

Inventaire des ZAE

Zone artisanale du Bourg d'Oisans

Le Bourg-d'Oisans (Secteur 2)

Légende

- Périmètres
 - Unités foncières
 - Contour de ZAE
- Cadastre
 - Parcelles
 - Bâti
- Limite communale
- Thématique
 - 185 m² Surface cadastrale ajustée

Chiffres-clés de la ZAE

Surface de ZAE :	19.5 ha
Surface des unités foncières :	18.2 ha
Surface cadastrale ajustée :	18.1 ha



Pour le calcul des surfaces, ne sont retenues que les parcelles répondant à l'un de ces critères :

- son centre est compris dans la ZAE
- au moins 25 % de sa surface est compris dans la ZAE
- sa surface représente au moins 25 % de la surface de la ZAE

En découlent les deux indicateurs suivants :

- Surface d'unité foncière : surface géométrique des parcelles retenues
- Surface cadastrale ajustée : surface fiscale des parcelles retenues

Sources : MNTC 2021 (DGFiP), Fichiers Fonciers 2021 (CEREMA), BD Topo® v3 2021 (IGN), CC de l'Oisans (géométries ZAE), L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, evi - 22/09/2023

3. LES OCCUPANTS DE LA ZAE – ZA DU BOURG D'OISANS - 2



Occupants de la ZAE

Inventaire des ZAE

Zone artisanale du Bourg d'Oisans

Le Bourg-d'Oisans (Secteur 2)

Légende

Périmètres

- Unités foncières
- Contour de ZAE

Cadastre

- Parcelles
- Bâti

Limite communale

-

Thématique

- Etablissement identifié

Chiffres-clés de la ZAE

Nombre d'établissements : **30**

Sources : M41C 2021 (DGFIR), Fichiers fonciers 2021 (CFREMA), BD Topo® v3 2021 (IGN), CC de l'Oisans (géométries ZAE, INSEE Sirene 2023 retouchées (AURG)), L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, evi - 22/09/2023 4 / 5

3. LA VACANCE DE LA ZAE – ZA DU BOURG D'OISANS - 2



Vacance au sein de la ZAE

Inventaire des ZAE

Zone artisanale du Bourg d'Oisans

Le Bourg-d'Oisans (Secteur 2)

Légende

- Périmètres**
- Unités foncières
 - Contour de ZAE
- Cadastre**
- Parcelles
 - Bâti
- Limite communale**
-
- Thématique**
- Local occupé
 - Local vacant
 - Unité foncière vacante
 - Cluster de locaux (Ex : immeuble de bureaux)

Chiffres-clés de la ZAE

Nombre de locaux :	40
Nombre de locaux vacants :	0 (0 %)
Nombre d'UF :	37
Nombre d'UF vacantes :	0 (0 %)

Sources : Fichiers Fonciers 2022 (CEREMA), BD Topo® v3 2021 (IGN), CC de l'Oisans (Périmètres ZAE)
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, evi - 22/09/2023

3. UNE CARTE DE SITUATION DE LA ZAE – ZA DES OUGIERS



Inventaire des ZAE

ZA des Ougiers (Les Deux Alpes)



3. LES PROPRIÉTAIRES DES UF - ZA DES OUGIERS



Propriétaires des unités foncières

Inventaire des ZAE

ZA des Ougiers

Les Deux Alpes

Légende

Périmètres

Unités foncières

Contour de ZAE

Cadastré

Parcelles

Bâti

Limite communale

Thématique

abcd Désignation du propriétaire (public)

abcd Désignation du propriétaire (privé)

Chiffres-clés de la ZAE

Nombre d'unités foncières : 2

Nombre de propriétaires : 2

Sources : MAJIC 2021 (DGFiP), Fichiers fonciers 2021 (CEREMA), BD TopoLVI3 2021 (IGN), CC de l'Oisans (périmètres ZAE)
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, en - 22/09/2023 2 / 5

3. LES SURFACES DES UF – ZA DES OUGIERS



Surfaces des unités foncières

Inventaire des ZAE

ZA des Ougiers

Les Deux Alpes

Légende

Périmètres

Unités foncières

Contour de ZAE

Cadastré

Parcelles

Bâti

Limite communale

Thématique

3125 m² Surface cadastrale ajustée

Chiffres-clés de la ZAE

Surface de ZAE : **1.2 ha**

Surface des unités foncières : **2.8 ha**

Surface cadastrale ajustée : **1.2 ha**



Pour le calcul des surfaces, ne sont retenues que les parcelles répondant à l'un de ces critères :
- son centre est compris dans la ZAE
- au moins 25 % de sa surface est compris dans la ZAE
- sa surface représente au moins 25 % de la surface de la ZAE

En découlent les deux indicateurs suivants :
- Surface d'unité foncière : surface géométrique des parcelles retenues
- Surface cadastrale ajustée : surface fiscale des parcelles retenues

Sources : MAJIC 2021 (DGFIP), Fichiers financiers 2021 (CEREMA), BD Topo® v3 2021 (IGN), CC de l'Oisans (périmètres ZAE), L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, evi - 22/09/2023

3. LES OCCUPANTS DE LA ZAE – ZA DES OUGIERS



3. LA VACANCE DE LA ZAE – ZA DES OUGIERS



Vacance au sein de la ZAE

Inventaire des ZAE

ZA des Ougiers

Les Deux Alpes

Légende

Périmètres

- Unités foncières
- Contour de ZAE

Cadastré

- Parcelles
- Bâti

Limite communale

-

Thématique

- Local occupé
- Local vacant



- Unité foncière vacante

Chiffres-clés de la ZAE

Nombre de locaux :	1
Nombre de locaux vacants :	0 (0 %)
Nombre d'UF :	2
Nombre d'UF vacantes :	0 (0 %)

Sources : Ficheurs Fonciers 2022 (CEREMA), BD Topo® v3 2021 (IGN), CC de l'Oisans (périmètres ZAE)
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, en - 22/09/2023

5 / 5



4.

BILAN DE L'INVENTAIRE DES ZAE

3. L'INVENTAIRE DES ZAE COMME OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION

- > **Un inventaire qui permet d'illustrer les capacités de développement économique du territoire**
 - Un taux de **vacance extrêmement bas** : 1,6 %, 1 seul local vacant sur 61, traduisant un marché de l'immobilier d'entreprise très tendu qui peut interroger sur la capacité du territoire à développer son économie (productive)

- > **Un enjeu à trouver de nouvelles capacités de développement à mobiliser**
 - Une nécessité d'identifier le potentiel en **optimisation / requalification**
 - Une problématique qui va devenir centrale avec le **ZAN** et qui est ciblée dans le **projet du SCoT** (orientation dédiée)

L'inventaire et après ?

- Une mise à jour, fixée par la loi, qui doit être effectuée tous les **6 ans maximum**
- Des données, particulièrement les occupants et la vacance, qui se **périment très vite**

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

— v — — v — — v — — v — — v —
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER



Contacts :

Frédéric Pontoire, directeur général

Vincent Escartin, chargé d'études économie

27 SEPTEMBRE 2023

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

21 rue Lesdiguières
38000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org