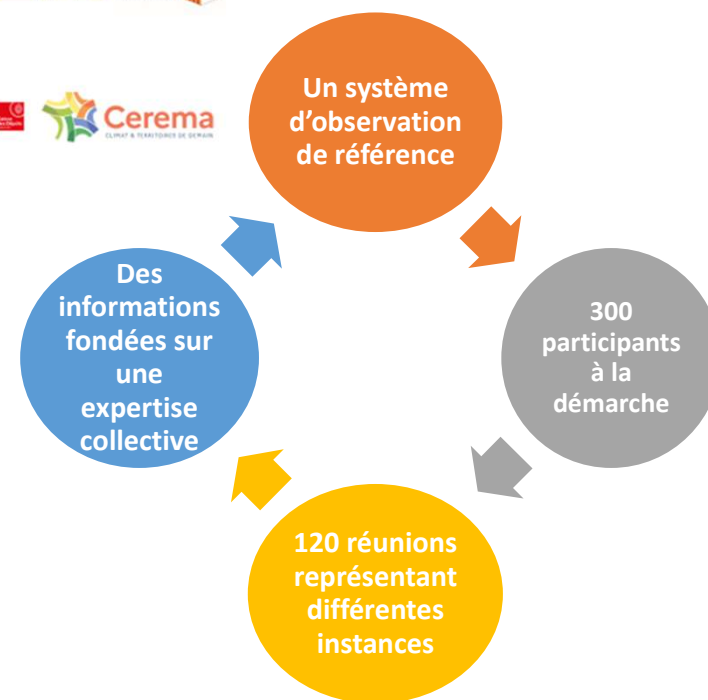




Un observatoire des espaces d'activités économiques en région SUD Provence-Alpes-Côte d'Azur initié en 2018

Une initiative régionale reposant sur un cadre partenarial élargi et renouvelé annuellement : l'État (DREAL), l'Établissement public foncier (EPF) Provence-Alpes-Côte d'Azur, ainsi que l'ensemble des Chambres de commerce et d'industrie, de Métiers et de l'Artisanat, l'agence de développement économique risingSUD, l'Agence régionale pour la biodiversité et l'environnement (ARBE), les agences d'urbanisme, la Banque des territoires et le Cerema.



Un dispositif partenarial inédit ouvert et construit avec l'ensemble des acteurs du développement économiques et des territoires



SUD FONCIER ÉCO
CONNAISSANCE DU TERRITOIRE

SCHÉMA D'ORGANISATION DE SUD FONCIER ÉCO

La gouvernance partenariale



Partage



+
Partenaires
territoriaux

+

Observatoires locaux

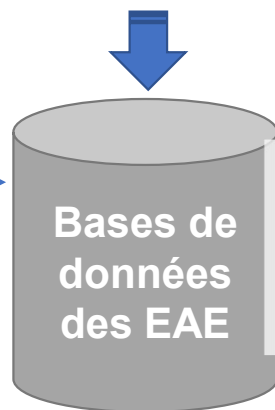
+

Bases données et
référentiels nationaux

Un guichet régional

Centralisation des
données

Données
locales

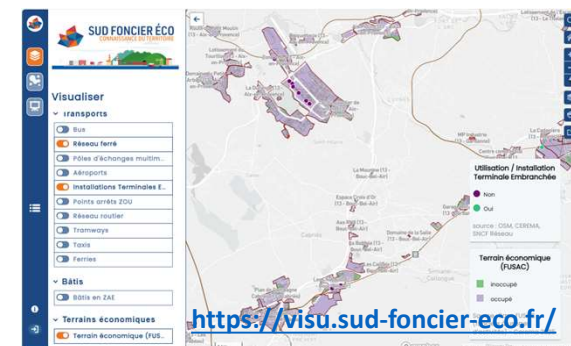


Co-construction

Base de données régionale consolidée
et mutualisée

- Hébergement
DATASUD
- Administration
SCOT (Région
SUD)

Un outil d'observation



<https://visu.sud-foncier-eco.fr/>

Un portail de ressources



<https://sudfonciereco.maregionsud.fr/comprendre/ressources/gt-regional-inventaires-des-zae>

Portail de diffusion
Accès aux données





INDICATEURS PRÉSENTS DANS SUD FONCIER ECO

▪ Les espaces d'activité

- Localisation de la zone/Carte de situation
- Possibilité de navigation immersive dans la zone
- Nombre d'établissements/nb emplois
- La vocation dominante de la zone
- Caractérisation foncière : taux d'artificialisation
- Zones de fait
- Catégorisation selon typologie d'immobilier : Centre d'affaires, village d'artisans, pôles d'activités, pôle logistique ...

▪ Classement de la zone

- Radar à 6 branches permettant une comparaison visuelle rapide à la médiane régionale

▪ Les gestionnaires de zones et associations de zone

- Coordonnées

▪ Chiffres sur l'emploi

- Nb emploi total (carroyage)
- Répartition des emplois par grandes catégories d'activité (Nomenclature NAF 64) 9 catégories
- Répartition des emplois par sphère d'activités Présentielle/Productive

▪ Les Polarités

- Regroupement de zones en grands pôles d'activités éco
- Typologie : régionale / nationale, intercommunale ou locale

▪ Label

- label Parc+

▪ Accessibilité

- Temps d'accès en voiture (aéroport, gare, autoroute)
- Présence d'un point d'arrêt en Transport en commun

• Les aménités (ou équipements)

- Fibre
- parkings poids lourds
- cabinet médical
- hôtel
- restaurant
- bureau de poste
- distributeur de banque

• Surface

- Surface de la zone
- Part surface de foncier mobilisable théorique
- Part surface bâtie théorique
- Part surface en espace vert

▪ Le foncier mobilisable théorique

- Mobilisable activité partiellement bâtie
- Mobilisable activité terrain nu

▪ Le foncier disponible

- Gisements de foncier en ZAE (2022)
- Friches en ZAE (2024)

• Les bâtiments en ZAE

- Année de construction moyenne
- Hauteur moyenne

Chiffres clés 2025

- **52 EPCI**
- **1 470 espaces d'activité**
- **670 000 emplois en ZAE**
- **98 000 établissements**
- **33 000 ha**

Action de coordination régionale en copilotage Etat/Région autour des inventaires en ZAE



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement



Veille réglementaire et lien avec les instances nationales

- ministère
- GT nationaux : CNIG, portail national du foncier : ANCT, BDT, CEREMA
- GT ZAE de BFC

Fournir des ressources méthodologiques

- FAQ DREAL (loi C&R)
- Données de pré inventaires
- Rédaction du guide méthodologique (réseau des CCI...) : avril 2023

Animer des groupes de travaux régionaux spécifiques :

- Partage de méthodes de travail / échanges de pratiques
 - Echanges sur les sources de données et traitements (Ex LOCOMVAC...)
 - Structuration de données socles
- => **Proposer des webinaires d'information** réguliers

Assurer un dialogue régulier et une écoute auprès des acteurs :

- Lien avec les **porteurs d'initiatives** (CCI, DDT, AU, Observatoires, réseaux locaux...)
- Organisation de **tournées départementales** de suivi (automne 2023)

46 EPCI ont finalisé leurs inventaires
2/3 des EPCI



2024/2025 : Une année de concrétisation de la dynamique !

➤ Contractualisation avec le national



➤ Un réseau pérenne, un accompagnement régional, des enrichissements mutuels (contribution des territoires, des partenaires...)

300 personnes, 80 organismes, une comitologie régulière et suivie

➤ Valorisation et cas d'usages toujours aussi nombreux :

➤ Audition du Sénat

✓ Interview revue Urbanisme

✓ Ministère de l'aménagement/direction des Transports

(indicateur d'accessibilité à l'emploi en TC)

✓ Présentation à France Stratégie



urbanisme n° 411

DENSITÉ ET ZAE : TOUJOURS À PLAT ?

Chloé Vergues

Si la densification des zones d'activité économique fait figure de mot d'ordre depuis la loi ZAN (= « zéro artificialisation nette »), certains territoires ont été confrontés aux problématiques de disponibilité et de régulation du foncier économique bien avant l'entrée en vigueur de la loi.

<https://www.urbanisme.fr/bruits-de-ville/densite-et-zae-toujours-a-plat/>