



GUIDE MÉTHODOLOGIQUE APPROFONDIR L'INVENTAIRE RÉGLEMENTAIRE DES ZAE

AXES
COMPLÉMENTAIRES
D'ANALYSE

Cette étude a été pilotée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur et réalisée par le bureau d'études EGIS d'octobre 2023 à juin 2024. Les partenaires de la DREAL PACA dans le cadre de la démarche SUD Foncier Eco ont été associés à cette étude, notamment lors des comités de pilotage.

Introduction

Afin de faciliter la mise en œuvre de l'objectif « zéro artificialisation nette », la loi Climat et résilience introduit l'obligation aux collectivités d'établir un inventaire précis de leurs Zones d'Activités Economiques (ZAE) sur leur territoire.

Pour chaque zone, diverses caractéristiques devront obligatoirement y figurer à savoir (C. urb., art. L. 318-8-2) :

- 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 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Ce travail d’inventaire doit ensuite être complété par un travail de consultation conduit auprès des propriétaires et occupants de la ZAE pendant une période de trente jours.

Ce processus d’inventaire réalisé par les collectivités a permis d’acquérir une meilleure compréhension des espaces économiques, constituant ainsi une première base de connaissances indispensable pour élaborer une stratégie intégrant à la fois le développement économique et la sobriété foncière.

Afin d’enrichir ce travail préliminaire, ce document propose d’explorer des axes d’analyse complémentaires pour accompagner les collectivités dans une démarche d’approfondissement des inventaires. L’objectif est d’aller au-delà dans la compréhension des ZAE, dans le but d’aider à élaborer une stratégie d’aménagement économique durable.

LES AXES D’ANALYSE COMPLÉMENTAIRES

- CALCUL DE LA VACANCE
- STRATÉGIE PATRIMONIALE DES ENTREPRISES
- DENSIFICATION DES ZAE
- MUTUALISATION
- CONNAISSANCE DES ZAE

La vacance

Rappel des enjeux

Améliorer la connaissance de ressources foncières et immobilières ayant perdu leur usage et laissées vacantes afin de les remobiliser dans une perspective de sobriété foncière. L’objectif est de repérer la vacance structurelle, caractérisée par une durée prolongée.

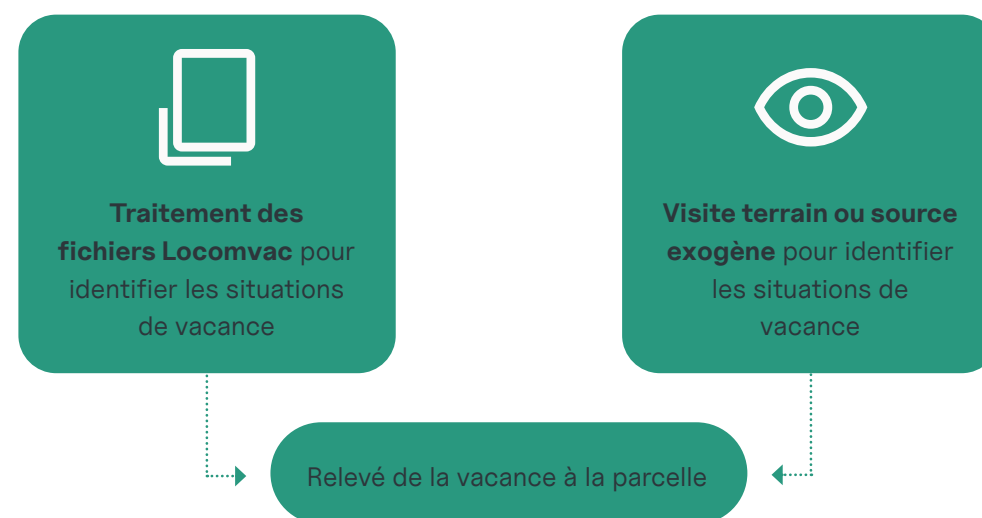
Constats

PROBLÈMES SOULEVÉS PAR LA FAÇON DONT EST CALCULÉE LA VACANCE	PROBLÈMES SOULEVÉS PAR LE MODE D'IDENTIFICATION DE LA VACANCE
• Des situations de vacance non relevées : la loi sollicite l’observation du taux de vacance à l’unité foncière. En cela, elle ne permet pas de relever les cas de vacance à la parcelle ou au sein d’un bâtiment. Ainsi, si au sein d’une unité foncière on constate une parcelle vacante et une parcelle non vacante, alors l’unité foncière est définie comme non vacante. • Une maille d’analyse non représentative des réalités : Le calcul de la vacance est réalisé sur le nombre d’unités foncières et non sur la surface réellement vacante, que celle-ci soit en m² d’emprise au sol ou en m² de surface bâtie. Ainsi, le cas pourrait se poser d’un taux de vacance faible bien que l’unité foncière vacante représente une grande partie de la ZAE.	• Les bases de données exploitées (fichier CFE) induisent un nombre important de faux positifs et un travail chronophage de retravail des données. • Les visites terrains pour vérifier les situations de vacance sont très chronophages et ne permettent pas d’assurer l’exhaustivité de l’information (difficulté à affirmer la situation de vacance).

Objectifs

- Améliorer le mode de calcul de la vacance
- Explorer de nouvelles façons d’identifier les situations de vacance

1 Améliorer le mode de calcul de la vacance



Pour améliorer le traitement du fichier LOCOMVAC, les agences d'urbanismes de Bretagne ont proposés des scripts permettant d'éliminer 80% de faux positifs

Voir page 19 du [document](#)



2 Explorer de nouvelles façons d'identifier la vacance

L'absence de base de données exploitables pour identifier la vacance

La difficulté de l'exercice d'identification de la vacance tient à l'absence de base de données fiables exploitables pour relever ces situations.

L'observation des consommations d'eau et d'électricité comme piste de travail

Une piste explorée par la Wallonie consistait en l'identification des situations de vacance sur la base de l'observation des consommations d'eau et d'électricité. Le premier problème rencontré pour mener à bien cette identification tient à un problème d'accès aux données puisque les données de consommation sont protégées dans le cadre de la protection de la vie privée.

Des dispositions législatives pour lever les freins liés à la protection des données

Pour dépasser cette limite, la Wallonie a introduit en 2022 des dispositions législatives visant à imposer aux exploitants du service public de distribution d'eau publique et aux gestionnaires de réseaux de distribution d'électricité à communiquer annuellement la liste détaillée des logements pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité est inférieure à la consommation minimale fixée par le gouvernement. L'exploitation de cette donnée doit en principe faciliter l'identification de logements vacants par les collectivités.

Pour autant, des freins liés à l'exploitation des données subsistent

Une recherche-pilote menée en collaboration par le Centre d'Études en Habitat durable de Wallonie et le Relais social de Charleroi permet d'apprécier un certain nombre de freins quant à l'exploitation des données de consommation :

- Les compteurs ne sont pas nécessairement enregistrés au nom des propriétaires des locaux ce qui induit un croisement avec les données cadastrales pour retrouver le propriétaire concerné via l'adresse du logement, ce travail de croisement induit de potentiels erreurs et peut être chronophage
- Certaines adresses enregistrées dans les bases de données restent introuvables
- La méthodologie d'identification est sensible au choix des seuils minimaux de consommation. Certains faux positifs sont notamment la conséquence d'une évolution vers une plus grande autonomie des logements (installation de panneaux photovoltaïque ou de citernes à eau)
- Des logements peuvent échapper à l'identification (fuite d'eau ou compteurs fermés non répertoriés)

En France, quelle opportunité sur les données de consommation d'eau ?

- Un accès à la donnée difficile puisqu'il conviendrait de s'adresser à chaque gestionnaire de réseaux ou DSP eau afin de solliciter cette information. Or, tous les gestionnaires de réseaux n'ont pas nécessairement de télé relevée.
- Une donnée complexe à analyser puisque certaines activités économiques présentes en ZAE n'induisent pas nécessairement de consommation d'eau. Ainsi, les activités de stockage et de logistique pourraient constituer massivement de faux positifs.

Et pour les consommations d'électricité/gaz ?

- Il serait envisageable de rechercher les consommations dans les données des gestionnaires ENEDIS et GRDF, cependant il existe des seuils de consommation au-dessous desquels la donnée est agrégée, raison pour laquelle il n'est pas possible d'identifier un preneur unique si la consommation est faible ou nulle.
- Une deuxième piste consisterait à identifier les PDL (point de livraison) des sites concernés pour demander spécifiquement les données de consommation de ces PDL auprès des gestionnaires. Cela nécessiterait une identification en amont des locaux concernés, de solliciter un accès aux contrats et compteurs puis de valider un mandat de récupération des données.

↳ SOURCE : MARJORIE LELUBRE, EMILIE LEMAIRE, STÉPHANIE CASSILDE. IDENTIFIER ET ESTIMER LA VACANCE IMMOBILIÈRE RÉSIDENTIELLE : QUELLE MÉTHODOLOGIE ? LES ECHOS DU LOGEMENT, 2015, PP.25-31. FFHALSHS-01573528F

EN SYNTHÈSE

→ Analyser la consommation d'eau ne semble pas forcément pertinent puisque certaines activités peuvent ne pas impliquer de consommation d'eau (stockage / logistique notamment) aussi il conviendrait de resserrer l'analyse sur la consommation d'électricité.

→ Une analyse de la vacance via la consommation d'électricité qui peut comporter plusieurs freins :

- **Une donnée non-adaptée à l'identification de l'absence de consommation :** Les relevés de données actuelles se concentrent sur les consommations effectives. Aussi, l'absence de consommation ou les faibles consommations ne sont pas relevées ou sont agrégées.
- **Une analyse complexe en raison de la difficulté à mettre en place des seuils :** la détection de logements vacants via l'analyse des consommations repose en grande partie sur l'analyse des données en fonction de seuils de consommation, partant du principe que les consommations des ménages sont homogènes. Cela n'est pas vrai pour les activités économiques qui peuvent montrer de grandes disparités quant aux consommations d'électricité (cas d'une entreprise industrielle très consommatrice et de locaux de stockage très peu consommateurs).
- **L'intérêt croissant des industriels pour la mise en place de boucles énergétiques autonomes :** dans un contexte de prix croissants de l'énergie, les industriels sont incités à trouver des solutions autonomes de production d'énergie. Ces entreprises pourraient constituer de faux positifs.

Stratégie patrimoniale des entreprises

📌 Rappel des enjeux

Explorer les stratégies patrimoniales des entreprises en analysant leurs priorités en matière de développement patrimonial, leurs besoins, leurs démarches pour y répondre, ainsi que l'utilisation qu'elles font de leur patrimoine. Cette compréhension approfondie vise à éclairer la position des entreprises à l'égard de la requalification du foncier économique.

🔍 Constats

L'inventaire réglementaire ne permet pas d'aborder le sujet des stratégies patrimoniales des entreprises, il permet néanmoins de faire la distinction entre propriétaires fonciers et occupants.

Pourtant, une compréhension plus fine des stratégies des entreprises (rétention foncière), de leurs besoins ou de leurs pratiques (fluctuation des niveaux d'activités qui induisent une utilisation saisonnière des espaces) peut aider les collectivités à se positionner en vue d'élaborer des stratégies d'optimisation du foncier économique.

🎯 Objectifs

Approfondir la compréhension des stratégies internes des entreprises (besoins, fonctionnement, perspectives...) pour mieux orienter les collectivités dans leurs relations de collaboration avec le milieu économique.

Conduire une enquête auprès des occupants

LA STRATÉGIE D'ENQUÊTE

Identification des ZAE prioritaires au regard des potentiels de densification et du contexte dans lequel la ZAE s'inscrit (ex : accessibilité / présence d'un secteur stratégique) afin de prioriser les ZAE sur lesquelles conduire les entretiens.

Sélection des occupants à interroger sur la base de l'identification de parcelles stratégiques (ex : plus fort potentiel de densification, secteur en déprise...).

CE QUE DOIT PERMETTRE L'ENQUÊTE

- Vérifier le statut de l'occupant et du propriétaire.
- Comprendre les besoins des entreprises, leur fonctionnement et perspectives de développement.
- Comprendre l'utilisation du patrimoine foncier et bâti.
- Comprendre les freins et leviers vis-à-vis de la requalification du foncier économiques par ces acteurs

LES MODALITÉS DE LA CONDUITE DE L'ENQUÊTE

Entretiens réalisés via une démarche de porte à porte ou prise de contact téléphonique pour expliquer la démarche et si possible prise de rendez-vous sur site pour la conduite de l'entretien Si possible, conduite de l'entretien sur site associée à une visite des locaux pour apprécier l'utilisation du patrimoine

Pour conduire ces enquêtes, les collectivités peuvent se faire aider des Agences d'urbanisme, de la CCI, et des agences de développement économique (notamment risingSUD)

Densification

Rappel des enjeux

L'aménagement traditionnel des ZAE est très consommateur en foncier (implantation du bâti en cœur de parcelle, espaces inutilisés, délaissés urbains). La densification des ZAE doit permettre d'accueillir des activités économiques complémentaires afin d'éviter la création ou l'extension de nouvelles ZAE.

Constats

Un inventaire qui ne permet pas d'identifier les réserves foncières.

La définition proposée dans le texte de loi induit une recherche qui se concentre sur les locaux ou terrains qui accueilleraient précédemment une activité mais n'en accueillent plus depuis 2 ans. Cette définition contribue à sortir du calcul tous les terrains ou bâtiments n'ayant jamais accueillis d'activité. Aussi, l'inventaire ne contribue pas à détecter les terrains non occupés, c'est à dire les réserves foncières ou « dents creuses », pourtant clés à mobiliser dans une démarche de sobriété foncière. Un inventaire qui ne permet pas d'identifier le potentiel de densification des ZAE Les données recueillies dans le cadre de l'inventaire foncier ne permettent pas d'analyse la densité du bâti d'activité. Or, le recueil de cette donnée permettrait de donner un premier niveau d'information sur le potentiel de densification au sein de la ZAE.

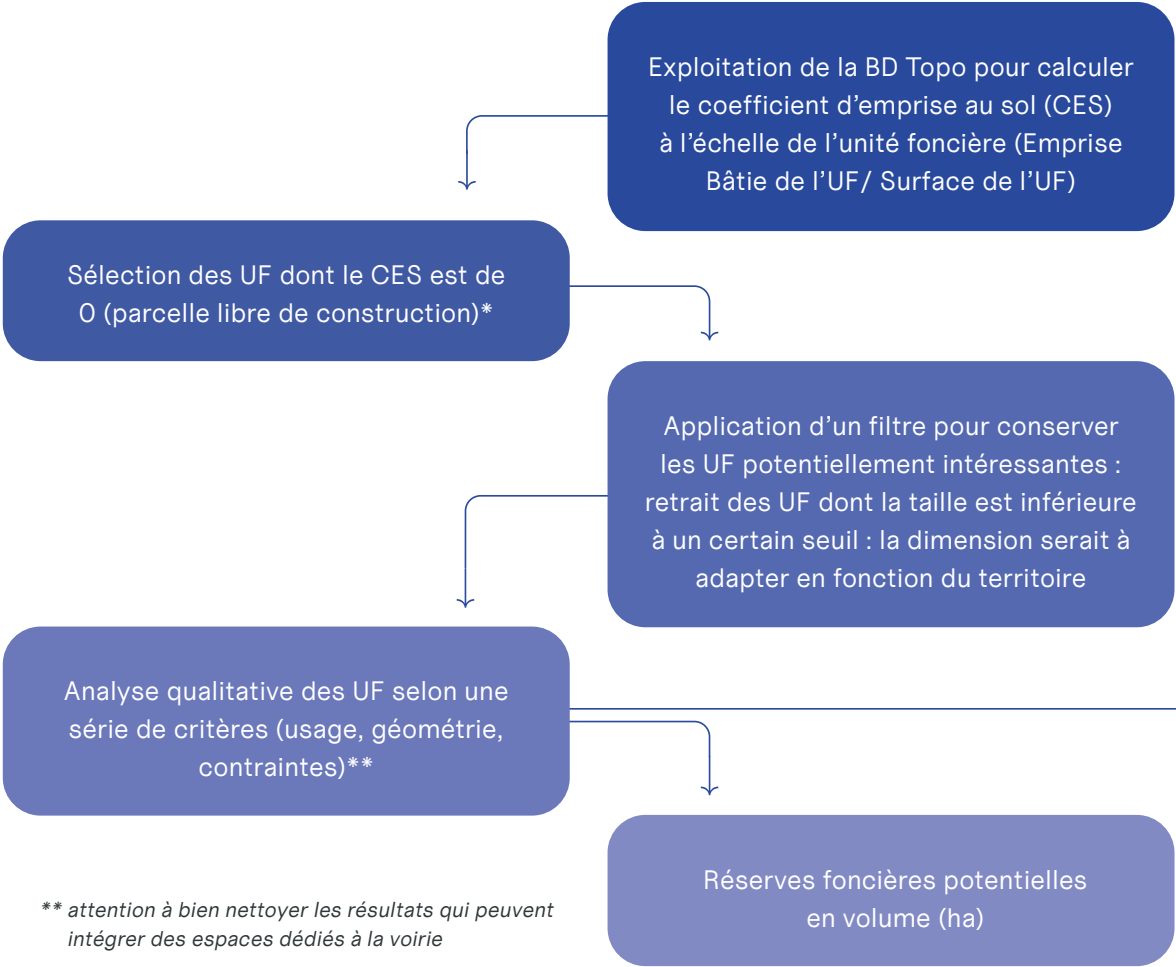
Objectifs

- Identifier les réserves foncières
- Évaluer le potentiel de densification en calculant le CES, le COS ou en utilisant le cadastre.

1 Identifier les réserves foncières

La méthodologie suivante vise à identifier :

- Les terrains non bâtis, c'est-à-dire dont le CES est égal à 0
- Dont la dimension est suffisamment importante pour accueillir un projet d'aménagement, sont alors exclues les unités foncières dont la taille est inférieure à *seuil à définir en fonction des besoins de territoire*
- Ces premiers résultats doivent ensuite être croisés avec une analyse qualitative afin d'évaluer s'ils constituent des réserves foncières potentielles. Il convient d'analyser les résultats selon les critères suivants :



UNE ÉTUDE MOBILISABLE

Dans le « Panorama du foncier économique régional » publié en Juillet 2023, un chapitre était consacré à l'évaluation des besoins en foncier des entreprises en fonction de leurs emplois et leurs secteurs d'activité à l'horizon 2030.

Analyse qualitative des UF	OUI	NON
Critère 2 Géométrie de l'UF : La géométrie de l'UF est compatible avec un projet d'aménagement ? (forme et dimension adaptée)	1	0
Critère 1 Usage de l'UF : L'unité foncière est-elle utilisée ? (voirie, stockage, stationnement, parc paysagé...)	0	1
Critère 3 Contraintes réglementaires : l'UF est-elle soumise à des contraintes réglementaires ? Risques (inondation, technologique, pollution...) ou préservation de l'environnement (Espace Naturel Boisé, zone humide)	0	1

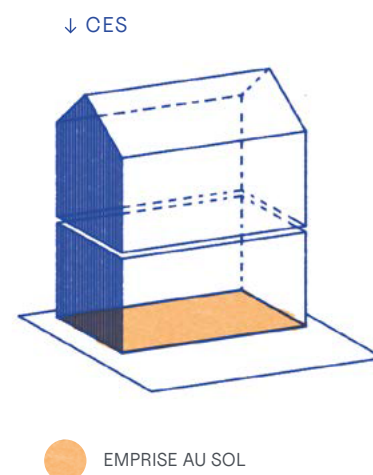
Exemple de scoring : Seules les unités foncières obtenant un total de 3 points peuvent être considérées comme des réserves foncières potentielles.

2 Évaluer le potentiel théorique de densification

1

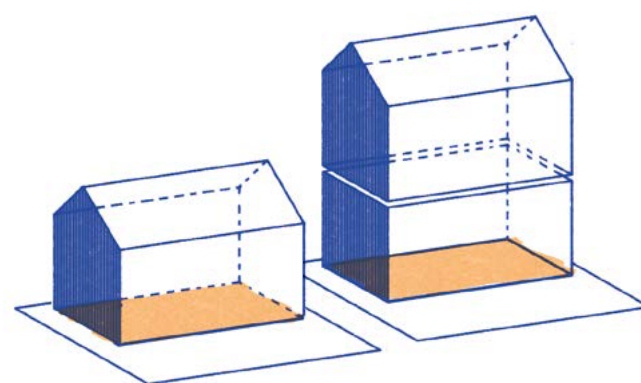
Analyser le Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

= donner un premier niveau d'information sur la densité du bâti en observant l'emprise au sol des bâtiments. On peut alors comparer de façon générique les CES entre les zones et fixer un CES cible de zone « vertueuse »



Limites

Ne permet pas d'identifier la densité en termes de surface de plancher : pas de différence entre un bâti uniquement en rez-de-chaussée et un bâti de plusieurs étages



↑ MÊME "CES" ENTRE UN BÂTI EN RDC ET UN BÂTI EN ÉTAGES

D'autres sources de données mobilisables :

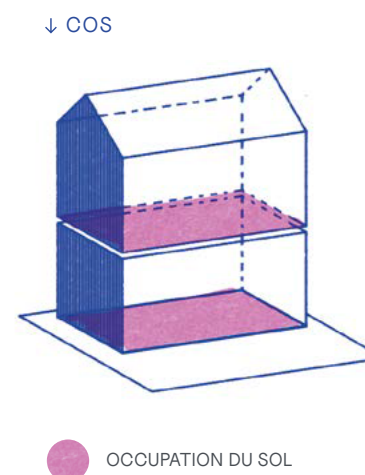
Le cadastre est une source de données qui offre une meilleure actualisation (actualisation annuelle)

L'OCS GE, base de données vectorielle à grande échelle pour décrire l'occupation du sol : elle permet de distinguer la couverture du sol et l'usage du sol. Elle sera disponible pour l'ensemble du territoire national d'ici fin 2024.

2

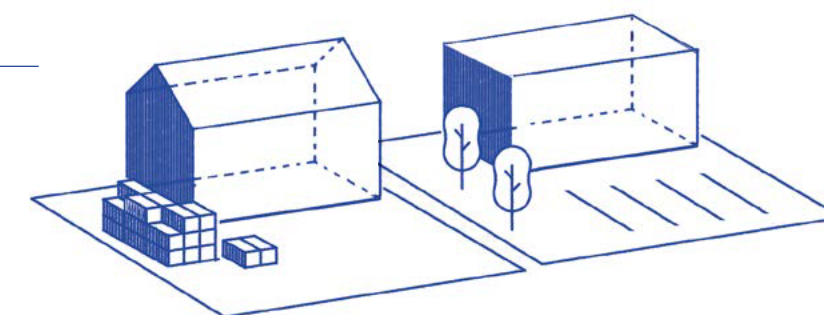
Analyser le Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

= permet une approche plus fine de la densité du bâti en prenant en compte l'ensemble des m² bâti du bâtiment. Ainsi, à emprise au sol égale, un bâtiment de plusieurs étages aura un COS plus important.



Limites

Ne permet pas de différencier la densité en fonction des usages (usage commerciale / usage industriel / usage tertiaire / usages logistiques...). Une densité optimale du bâti sera différente en fonction de l'activité exercée, par exemple, les activités industrielles, logistiques et artisanales ont besoin d'espaces non bâtis pour leurs activités (stockage de matériaux, stationnement de poids lourds...).



↑ USAGE DIFFÉRENT D'UNE PARCELLE SELON L'ACTIVITÉ



Mutualisation

Rappel des enjeux

Les logiques de mutualisation au sein des ZAE offrent l'opportunité de rationaliser l'usage des ressources entre les entreprises. En plus de permettre aux entreprises de se focaliser sur leur activité principale et de chercher à optimiser les coûts, cette approche contribue à une utilisation plus efficace du foncier et des ressources.

Constats

- **Les opportunités de mutualisation en ZAE sont nombreuses**, elles peuvent concerner des infrastructures (gestion des eaux pluviales, stationnement...), des locaux et espaces techniques (salles de réunion, espaces de stockages, aires de nettoyage, ateliers...), du matériel (équipement industriel, machines-outils), des services (services administratifs, services aux employés, gestion des déchets) ou encore des compétences (formation).
- Pour faciliter l'émergence de solutions de mutualisation, **la question de l'animation territoriale est centrale**.

Objectifs

Favoriser l'émergence de solutions de mutualisation à l'échelle de la ZAE grâce à une analyse des potentiels et au pilotage d'une démarche d'animation territoriale.

Évaluer le potentiel de mutualisation : 3 axes possibles

	①	②	③
	ÉVALUER LE POTENTIEL DE MUTUALISATION DES ESPACES DE STATIONNEMENT	EXTERNALISATION ET MUTUALISATION DES SERVICES	MUTUALISATION DES RESSOURCES SOUS-UTILISÉES AU SEIN DES ENTREPRISES
Constats	→ Les ZAE présentent régulièrement une sur-offre de stationnement, notamment lorsque celui-ci est organisé à la parcelle. → Les besoins en stationnement d'une ZAE peuvent évoluer dans le cadre d'une amélioration des conditions d'accès via les modes doux.	→ L'externalisation de certaines fonctions permet de libérer des surfaces au sein des entreprises et d'intensifier l'utilisation de ces fonctions externalisées par leur mutualisation, c'est-à-dire leur usage par plusieurs acteurs. → Quelques exemples de fonctions à mutualiser via externalisation : pôle de vie et de services, stationnement mutualisé, salles de réunion, solutions de stockage, aires de nettoyage des camions...	→ Les fluctuations de l'activité économique ou les activités saisonnières vont créer des situations de sous-utilisation des ressources ou des besoins ponctuels. Par exemple, en raison de la nature de leurs activités, une entreprise pourrait disposer d'espaces de stockage inutilisés pendant une partie importante de l'année, tandis qu'une autre entreprise pourrait avoir des bureaux non exploités en raison d'une réduction de son activité.
Méthode d'analyse	→ Étude des besoins : Comprendre quels sont les besoins réels comparés à l'offre actuelle en réalisant une étude des besoins et de l'offre en stationnement. → Analyse spatiale : Identifier la localisation de poches de stationnement potentielles (regroupement possible de stationnements entre les parcelles) et/ou des localisations préférentielles pour positionner un parking silo mutualisé.	→ Mise en œuvre d'une démarche d'animation territoriale visant à évaluer les ressources susceptibles d'être mutualisées via externalisation ou partage entre les acteurs, de façon pérenne, transitoire ou saisonnière. Cette démarche peut prendre la forme d'ateliers thématiques auprès des entreprises afin d'identifier collectivement les besoins, les ressources disponibles ainsi que l'appétence des acteurs pour les solutions de mutualisation.	
Résultat	↓ Potentiel de mutualisation et de réduction du nombre de places de stationnement en surface.	↓ Identification des fonctions pertinentes à externaliser au regard des besoins des entreprises.	↓ Identification des possibilités de partage des ressources entre les entreprises.

Connaissance des ZAE

1 Analyse du cadre réglementaire

1. ANALYSE DES CONTRAINTES

Analyser les différents zonages réglementaires susceptibles de grever les possibilités de mutations du foncier (PPRI, PPRT, périmètres SEVESO...) ainsi que les enjeux environnementaux : par superposition des fonciers sous contrainte et analyse de ces contraintes, il est possible d'identifier les fonciers non mutables ou peu propices à l'accueil d'un projet de densification.

Aussi, les fonciers non contraints pourront être ciblés comme étant des secteurs potentiellement stratégiques de densification.

Consolider au sein d'un SIG les différentes couches de données susceptibles de générer des contraintes d'aménagement (PPRI, PPRT, SEVESO...) et rassemblant les enjeux environnementaux (Zone natura 2000, corridors écologiques...)

Identifier les fonciers peu contraints et donc facilement mutables

Cartographie des fonciers potentiellement mutables

2. ANALYSE DES RÈGLES DE CONSTRUCTION

Les règles de construction s'appliquant aux ZAE peuvent entrer en contradiction avec l'objectif de sobriété foncière lorsque celles-ci contribuent à générer une forme urbaine peu dense.

Il convient d'analyser les règles de gabarit (seuil de densité, hauteur autorisée) et d'implantation (en limite de parcelle ou en retrait) pour comprendre dans quelle mesure ces règles sont un frein à l'optimisation du foncier productif.

3. ANALYSE LES DESTINATIONS AU SEIN DE PLU

Une réglementation du PLU trop souple ne permet pas de protéger efficacement le foncier économique ; le risque de mutation du tissu productif vers du tissu commercial, résidentiel ou mixte est réel.

Il convient d'analyser en quoi la réglementation en vigueur, au travers du PLU, contribue aux objectifs de la collectivité, tels que la préservation du foncier productif et la bonne organisation de la mixité fonctionnelle.

Analyse flash du règlement du PLUi Communauté Haut Val de Sèvre en zone UF



- Emprise au sol non réglementée
- Implantations en limite par rapport aux voies (pas de règle fixée en dehors des marges de recul de voies RD ou autoroute, lorsque certains PLUi mettent en place des bandes principes et secondaires constructibles)



- Hauteur max. non limitée en dehors des UF a et ac
- Pour les aires de stationnement de 10 places et plus, 50 % minimum de la surface de stationnement affectée aux véhicules légers sera éco-aménagée (végétalisée ou stabilisée, etc.) tout en permettant l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- Coef de biotope 0.30 (certains PLUi dont Nantes sont plus ambitieux concernant les zones artisanales et commerciales : 0.4 et pondèrent qualitativement ce coefficient)

Le **zone UF** correspond aux zones d'activités déjà aménagées et à des entreprises existantes déjà implantées sur le territoire.

Le **zone UF** comprend des secteurs :

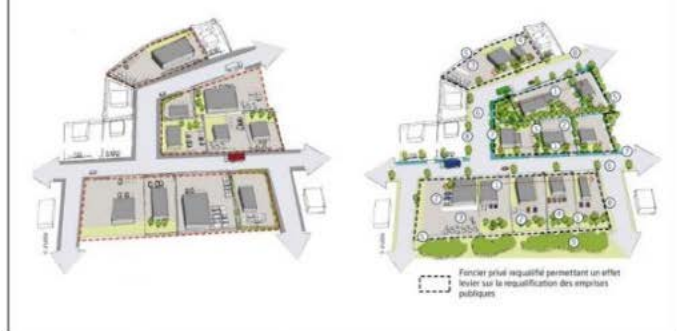
- **indics « a »** pour les secteurs situés dans des contextes urbains mixtes et pour lesquels la hauteur est limitée de façon à s'intégrer dans leur environnement.
- **indics « c »** où le commerce de détail est autorisé.
- **les secteurs UFac** cumulent les deux caractéristiques.



Bâtiment tertiaire intégré dans un environnement champêtre. Site doté d'un centre de services. (Copyright IAU-Idf)

Avant

Après



Source : Valoriser et aménager les ZAE dans le Médoc - o'urba

↳ SOURCE : DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE POUR LA COMMUNAUTÉ HAUT VAL DE SÈVRE, EGIS CONSEIL

2 Cartographier l'usage du sol

La cartographie de l'usage du sol offre la possibilité au territoire d'acquérir une meilleure compréhension des typologies d'activités présentes afin de mieux caractériser la ZAE.

Dans une logique de sobriété foncière, il est intéressant d'identifier les activités ayant vocation à être positionnées de façon privilégiée au sein d'un tissu mixte (bureaux et locaux institutionnels, commerces et services à la personne, commerce et réparation automobile...) et de constater la présence de logements.

Cette analyse doit permettre au territoire de mettre en perspective les objectifs d'accueil en ZAE avec la réalité constatée sur le terrain et ainsi d'opérer des arbitrages quant à l'évolution future des ZAE.

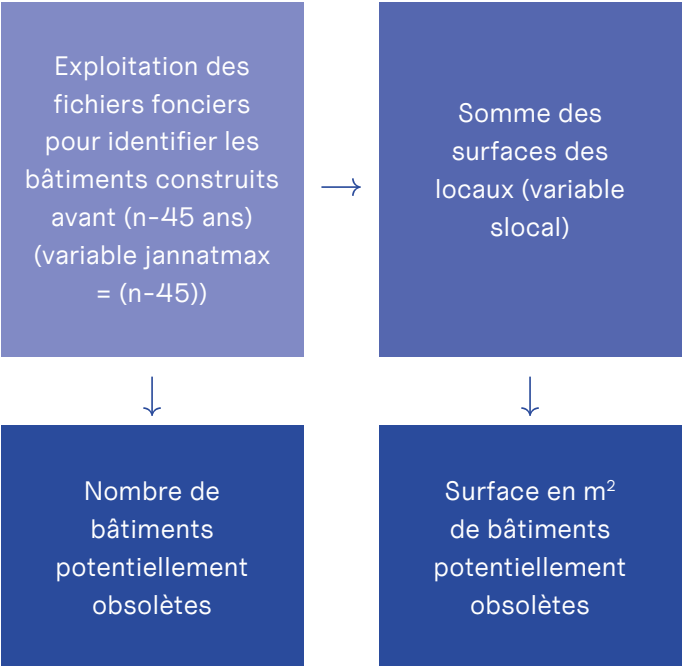
PROPOSITION DE CATÉGORIE D'ANALYSE

Catégories	Sous- catégories	Caractéristiques
Locaux d'activité	Grande implantation industrielle et logistique	Foncier de 3000 à 5000 m² et bâti +/- 7m de haut
	Locaux d'activité type PME-PMI	Foncier 100 à 3000 m² et bâti R+0 à R+1
	Artisanat	Locaux d'activité < 500 m² Foncier < 1000 m²
Locaux tertiaires		Plateaux de bureaux et locaux institutionnels
Commerces et services à la personne		Commerce de détail, services, santé, hébergement
Logements		

3 Recenser l'âge du bâti

On évalue le taux de renouvellement du bâti en zone d'activité à environ 45 ans. En effet, un bâtiment de plus de 45 ans peut être considéré comme potentiellement obsolète et donc davantage enclin à muter.

Ainsi, pour évaluer le potentiel de mutation, il est intéressant d'inventorier les bâtiments de plus de 45 ans.



↳ SOURCE : ÉTUDE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ZAE POUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND ANNECY, EGIS CONSEIL

Cette analyse peut également être réalisée par l'exploitation de la BDTopo ou de la BDD nationale des bâtiments : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/base-de-donnees-nationale-des-batiments/>



DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur
Siège : 36 Bd des Dames
13002 Marseille
Tel : 04.88.22.61.00
Adresse postale : 16 Rue Antoine Zattara
CS 70248
13331 Marseille Cedex 03

SEPTEMBRE 2024