



MÉTHODOLOGIE DE L'ATLAS ZAE YVELINES

Méthodologie générale

La définition retenue pour prendre en compte une ZAE a été la suivante :

« Site de plus de 2 hectares qui accueille plus de 5 entreprises ».

Cette définition, prise en compte par l'AUDAS dans son Atlas des zones d'activités, a donc été reprise pour l'élaboration de cet observatoire. Par ailleurs, pour les ZAE du territoire de la Seine Aval, les périmètres de l'AUDAS ont été utilisés.

À partir de cette définition, la Direction départementale des territoires des Yvelines a, dans un premier temps, recensé les périmètres réglementaires dans les documents d'urbanisme susceptibles d'accueillir de l'activité économique et la Chambre de commerce et d'industrie Versailles-Yvelines a ensuite validé ces zones par un repérage terrain.

Constitution de la base de données

La base a été constituée par :

- Des données réglementaires, issues des documents d'urbanisme, Plans d'occupation des sols (POS) ou Plans locaux d'urbanisme (PLU). Les zonages réglementaires dédiés à l'activité économique ont été extraits des plans numérisés à partir de la lecture des règlements.
- Le fichier des établissements qui repose sur le fichier consulaire de la CCID 78 au 1^{er} janvier 2014. Ce fichier enregistre les ressortissants de la CCID 78, commerçants, artisans commerçants et sociétés inscrits au registre du commerce et des sociétés (RCS). Il recense les entreprises et leurs annexes, et compte les domiciliations sans établissement physique.

Le fichier consulaire a été géocodé dans un premier temps à partir de la BD ADRESSE de l'IGN, puis retravaillé pour traiter les écarts de géocodage.

Entre la finesse du fichier et celle du traitement de géocodage, le taux de précision est de l'ordre de 95%.





MÉTHODOLOGIE DE L'ATLAS ZAE YVELINES

Contenu de l'Atlas :

Cet atlas comporte :

- **une carte générale des zones d'activités du département des Yvelines.** Carte interactive sur Cartélie.

Cet atlas est une première édition amenée à être mise à jour régulièrement.

- **des fiches comprenant, pour chaque ZAE :**

- *une photographie aérienne de la zone d'activité*

Les cartes de l'atlas intègrent les photos aériennes de l'IGN de 2014, qui sont les plus récentes, disponibles au moment de la publication du document. Elles peuvent donc présenter un décalage dans le temps avec la réalité du terrain. Les limites administratives sont issues de la BD TOPO de l'IGN et les gares sont issues du fichier du Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF).

- *des données réglementaires sur la constructibilité des terrains* (emprise au sol, hauteur maximum), renseignées à partir des documents d'urbanisme. Les dates de révision des règlements sont inscrites sur chaque fiche.

- *des informations quantitatives et qualitatives* (date de création et superficie de la zone, surface bâtie, desserte en fibre optique, nombre d'entreprises et de salariés, accessibilité de la zone en transport en commun).

Les dates de création ont été renseignées dans la mesure du possible en fonction de la connaissance terrain de la CCI Versailles-Yvelines.

La donnée sur la fibre optique nous a été communiquée par le Conseil Général des Yvelines. La typologie se décline de la manière suivante : **raccordée, desservie et non raccordée.**

ZAE raccordée : zone d'activités équipée d'un réseau de desserte connecté à un ou plusieurs réseaux de collectes, permettant à plusieurs opérateurs de fournir différents clients.

ZAE desservie : une zone d'activités économique est dite desservie lorsque la fibre optique arrive en limite de la parcelle privative de chaque entreprise. Pour les entreprises de cette zone d'activités, la démarche pour disposer du très haut débit reste la même que pour une zone raccordée, mais le délai de mise en service est inférieur ainsi que, généralement, les coûts de raccordement.

Les informations relatives aux transports en commun (train et bus) proviennent du STIF de 2014. Des zones tampons de 500 mètres ont été créées autour des ZAE pour recenser les gares susceptibles d'être accessibles par les salariés des zones et des tampons de 200 mètres pour les bus.

Les informations relatives aux établissements proviennent du fichier consulaire au 1^{er} janvier 2014. Le nombre d'établissements a un taux de précision de 95 % entre la finesse du géocodage et du fichier lui-même. Le nombre de salariés est une estimation puisque cette information est enregistrée à la création de l'établissement et ne peut être mise à jour suivant les nouvelles embauches de celui-ci. Les établissements de 0 salariés concernent les structures dont le personnel est non salarié, les auto-entrepreneurs et les domiciliations.

