RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne



DOCUMENTATION

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 400 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport. Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral.

Site web : www.cerema.fr

Avertissement

Ce document est extrait de la documentation en ligne, disponible sur le site https://doc-datafoncier.cerema.fr/, qui est mise à jour en continu. Ce document n'est donc valable qu'à un instant t, et le lecteur est invité à aller consulter la documentation en ligne pour bénéficier des dernières nouveautés.

Ce guide est un guide technique renseignant sur le contenu, les limites et la manière d'utiliser la base de données « Fichiers fonciers ». Pour d'autres questions (modalités d'accès, études réalisées…), le lecteur est invité à consulter le site https://datafoncier.cerema.fr

Cette documentation, évolutive, peut cependant encore contenir des erreurs ou coquilles. Si vous relevez une erreur dans celle-ci, n'hésitez pas à nous en faire part par mail via la boite datafoncier@cerema.fr

Table des matières

Calcul des terrains et établissements

Les terrains

Calcul des attributs des terrains

Les établissements

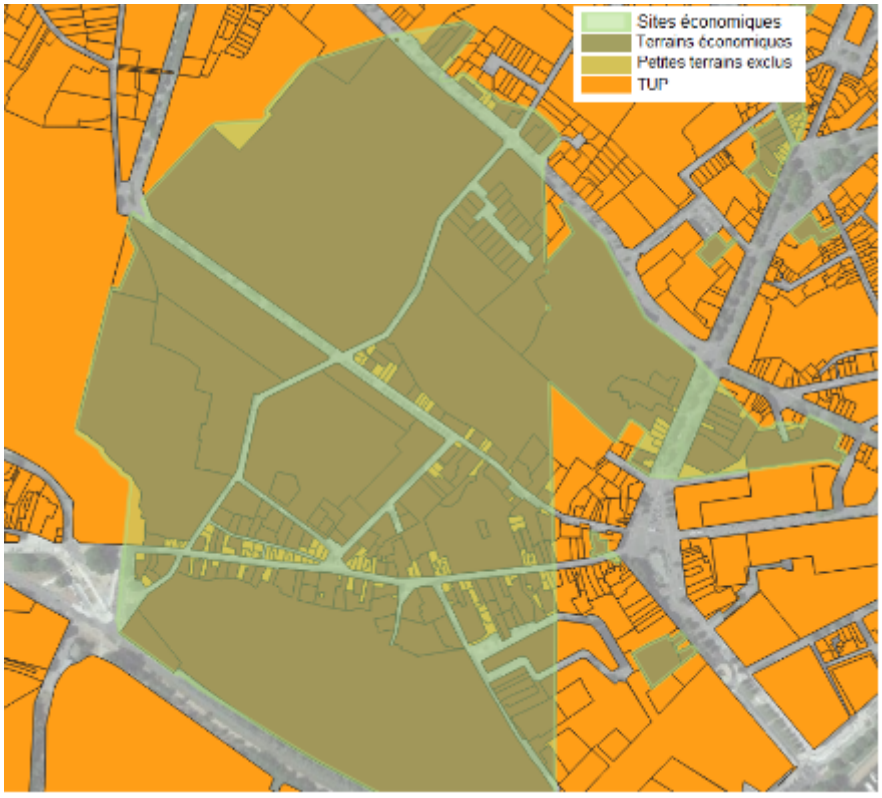
Calcul des terrains et établissements

Les terrains

Les terrains proviennent des Unités Foncières (UF) des Fichiers Fonciers. Ces terrains sont des UF qui sont entièrement ou partiellement incluses dans les périmètres des sites. Ils sont sélectionnés par intersection géographique entre les UF et les sites. A noter que les UF qui sont partiellement en sites sont découpées. Seules les parties dont la forme géométrique (surface, compacité) qui s'avèrent significatives sont conservées avec les seuils suivants :

- La part d'intersection avec un site est inférieure à 3%, par rapport à la surface de l'UF.
- La part de surfaces en site est inférieure à 1000 m² et inférieure à 15% de la surface de l'UF.
- Une surface de moins de 200 m².
- Une compacité inférieure à 5%.
- Une surface de moins de 500 m² associée à une compacité inférieure à 25%.
- Une surface de moins de 1000 m² associée à compacité inférieure à 20%.

La carte ci-dessous montre les petits terrains en site qui ne sont pas considérés comme des terrains.



Enfin Les terrains recouverts par des routes et des voies ferrées sont également exclus, en fonction des seuils suivants :

- Ceux recouverts entièrement par des routes ou des voies ferrées.
- Ceux recouverts à plus de 50 % par des routes ou des voies ferrées et ayant une compacité géométrique (CG) inférieure à 50 %.



Nb : Les sites pour lesquels aucun terrain n'est détecté sont également supprimés à ce stade.

Calcul des attributs des terrains

Surfaces et attributs généraux :

- La superficie brute du terrain (terr_surf_brute) correspond à la superficie totale du polygone (calcul fonction géométrique),
- La part en % de la surface par rapport à l' UF source du terrain (terr_geomsurf_pourcent)
- La surface du terrain qui se trouve en infrastructure ainsi que la part en % de cette surface.
- L'identifiant de la UF des Fichiers Fonciers (terr_tup_idtup) qui constitue toute ou une partie du terrain (terr_geomsurf_infra, terr_geomsurf_infra_pourcent).
- La liste des identifiants des parcelles cadastrales constituant l'UF (terr_refcad).

- La maîtrise foncière majoritaire du terrain, qui correspond donc au type de propriétaire de l'UF constituant en tout ou une partie du terrain (terr_maitrise_fonc).
- Superficie de terrain à prendre en compte ou pas dans le calcul de la surface utile du site. La superficie du terrain est considérée comme utile (terr_utile=oui) si son usage est « bâti productif » ou « parkings stationnements » pour la superficie site_surf_utile du site.
- Le stade d'aménagement du terrain (terr_stade_amngt) a été déterminé en fonction de l'attribut source producteur du site économique où se trouve le terrain. Le stade d'aménagement du terrain est considéré comme 'viabilisé et aménagé' s'il se trouve en site issu des FF, EMPCOM et en zone U pour le site GPU et inconnu pour les autres cas.

Comme pour les sites, un identifiant a été attribué à chaque terrain, avec les dates d'identification et de dernière actualisation, ainsi que leur localisation administrative qui permet à partir de la base nationale de faire des filtres d'emprise resteinte : terr_id,terr_actu_date,terr_identif_date,terr_codreg,terr_coddep,terr_epci_siren,terr_epci_nom,terr_c

Bâti et stationnement

A partir des parkings et bâtiments de la Bd Topo :

- Le nombre, la surface d'emprise au sol, ainsi que la part en % de cette surface par rapport au terrain, des bâtiments qui se trouvent sur les terrains économiques (terr_geomsurf_nb_batiment, terr_geomsurf_batiment, terr_geomsurf_batiment_pourcent)).
- Les bâtiments pris en compte sont ceux qui se trouvent significativement sur des terrains économiques Nb : c'est-à-dire les bâtiments dont l'emprise au sol avec une zone tampon de -1 mètre se trouve totalement ou en partie sur un terrain.
- La surface de terrain qui se trouve sur les parkings, ainsi que la part en % de cette surface par rapport au terrain et au site (terr_geomsurf_parking,terr_geomsurf_parking_pourcent).

Occupation

Le terrain est considéré comme « occupé » :

- si le nombre de locaux de l'UF constituant en tout ou une partie du terrain est > 1.
- ou s'il possède ou moins un bâtiment de la Bd-Topo (terr_geomsurf_nb_batiment > 1),
- ou couvert à plus de 50 % de parkings de la Bd-Topo (terr_geomsurf_parking_pourcent > 50%).

Dans les autres cas le terrain est considéré comme « inoccupé ».

Usage

L'usage du terrain (terr_usage) à l'aide des données BD-TOPO et FF est déterminé comme suit :

- « Infrastructure » s'il se trouve entièrement dans les buffers d'infrastructures, ou si sa compacité géométrique (CG) est inférieure à 50 % et que plus de la moitié de la surface du terrain se trouve dans les buffers d'infrastructures.
- Parkings, stationnement si plus de la moitié de la surface du terrain se trouve sur les parkings de la BD-TOPO.
- « Bâti productif » s'il possède au moins un local des FF, ou au moins un bâtiment de la BD-TOPO, et que le Type de local dominant sur l'entité « tlocdomin » est ACTIVITE, DEPENDANCE ou MIXTE.
- « Bâti résidentiel » s'il possède au moins un local des FF, ou au moins un bâtiment de la BD-TOPO, et que le Type de local dominant sur l'entité « tlocdomin » est APPARTEMENT ou MAISON.
- Inconnu dans tout autre cas.

Les établissements

Les établissements (SIRENE/SIRET) proviennent de la base Géo localisée des adresses issues des informations du répertoire SIRENE/SIRET de l'INSEE. Ils sont sélectionnés en fonction de leur proximité spatiale avec les terrains. Pour cela, une zone tampon de 6 mètres a été ajoutée aux terrains, pour s'affranchir de certaines limites induites par les infrastructures. Les établissements pris en compte sont ceux qui se trouvent à l'intérieur de ces zones tampons qu'ils soient déclarés actifs ou non.

La carte ci-dessous illustre les établissements pris en considération par cette méthode de sélection.



Il est récupéré les données issues de la base SIRENE de l'INSEE, telles que le code SIRET de l'établissement, le code SIREN de l'entreprise (unité légale de l'établissement), la date de création de l'établissement, l'indication s'il est en activité (oui / non), la nomenclature NAF de l'activité, la tranche et la médiane de la classe d'effectif de l'établissement, ainsi que la qualité de géocodage du positionnement de l'établissement, ainsi que leur localisation administrative qui permet à partir de la base nationale de faire des filtres d'emprise restreinte commme pour les sites et terrains sur : région, département, epci, commune.

Il n'est procédé à aucun redressement de cette base SIRENE lors de cette phase d'intégration.