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

- Typologie et intensité de l'activité
  - Etat
  - Type d'urbanisation
  - Type de site
  - Fiablité de la source
  - Occupation du sol à partir de l'observation satellitaire
  - Intensité de l’activité

Typologie et intensité de l'activité

Etat

L'état du site (site_etat) a été déterminé en fonction de la source du producteur : Pour les sites à l'exclusion des zones à urbaniser long terme du GPU et qui possèdent au moins un terrain bâti, l'état du site est considéré comme «existant et actif». Pour les autres sites, l'état du site est «en projet».

Type d'urbanisation

Le type d'urbanisation (site_evol_urba) a été ajouté en fonction de la source du producteur : Pour les sites à l'exclusion des zones à urbaniser long terme et qui possèdent au moins un terrain bâti, le type d'urbanisation est « renouvellement urbain». Pour les autres sites, le type d'urbanisation est «extension urbaine».

Type de site

Le type de site (site_type) a été déterminé ** **en respectant au maximum les modalités du standard CNIG**** comme suit :

- Pour les sites provenant des zonages AUs du GPU, le type de site est défini comme une "zone 2AU à vocation économique".
- Pour les sites issus d'une source avérée ZAE (SUD FONCIER ECO, OSM, ZAE BD TOPO, EMPCOM) le type de site est défini comme "zone d'activité économique".
- Pour les sites provenant des zonages U, AUc du GPU, et si il intersecte à minima 66% un site d'une source avérée ZAE (SUD FONCIER ECO, OSM, ZAE BD TOPO, EMPCOM), le type de site est défini comme "zone d'activité économique".
- Pour les sites qui hébergent un seul établissement et possèdent un seul terrain, le type de site est "établissement économique isolé".
- Pour les sites issus des Fichiers Fonciers inclus dans un zonage de type U du GPU de manière significative (inclusion à minima de 95%) , le type de site est défini comme "site en diffus dans le tissu urbain".
- Pour les sites restants, le type de site est défini comme « inconnu ».

Ceci reste une approche du type de site. Il est impossible dans le cadre de Fusac de qualifier sans ambiguïtés l'ensemble des sites de type ZAE. Pour cela lors des phases d'inventaires, l'utilisation de l'indicateur d'intentisité d'activité peut être une aide.

Fiablité de la source

Pour les sites issus du GPU, l'analyse des attributs « typezone », « libelle » et « libelong » des données GPU permet de classer chaque contour en deux catégories, via un indicateur binaire de fiabilité d'une activité du site_source_fiabilite.
Nb : Cet indicateur prend la valeur 1 lorsque l'analyse par mots-clés de ces attributs correspond à une activité et 0 à l'inverse.

Pour les sources des sites Sud Foncier Eco, Empcom, Osm, Bd Topo l'indicateur source de fiablité est positionné comme fiable (valeur=1)

Occupation du sol à partir de l'observation satellitaire

Avec l'appui du pôle satellitaire du Cerema, analyse et production d'une couverture du sol en 7 postes :

- 1- Bâti
- 2- Parking
- 3- Eau
- 4- Sol nu
- 5- Végétation basse
- 6- Végétation haute
- 7- Sol dur autre

Cette couverture de sol est le résultat d'un traitement automatisé par croisement des sites FUSAC (France Métropolitaine) et de la source d'imagerie satellitaire SPOT. Une attention particulière a été portée à la nomenclature des parkings de surface.

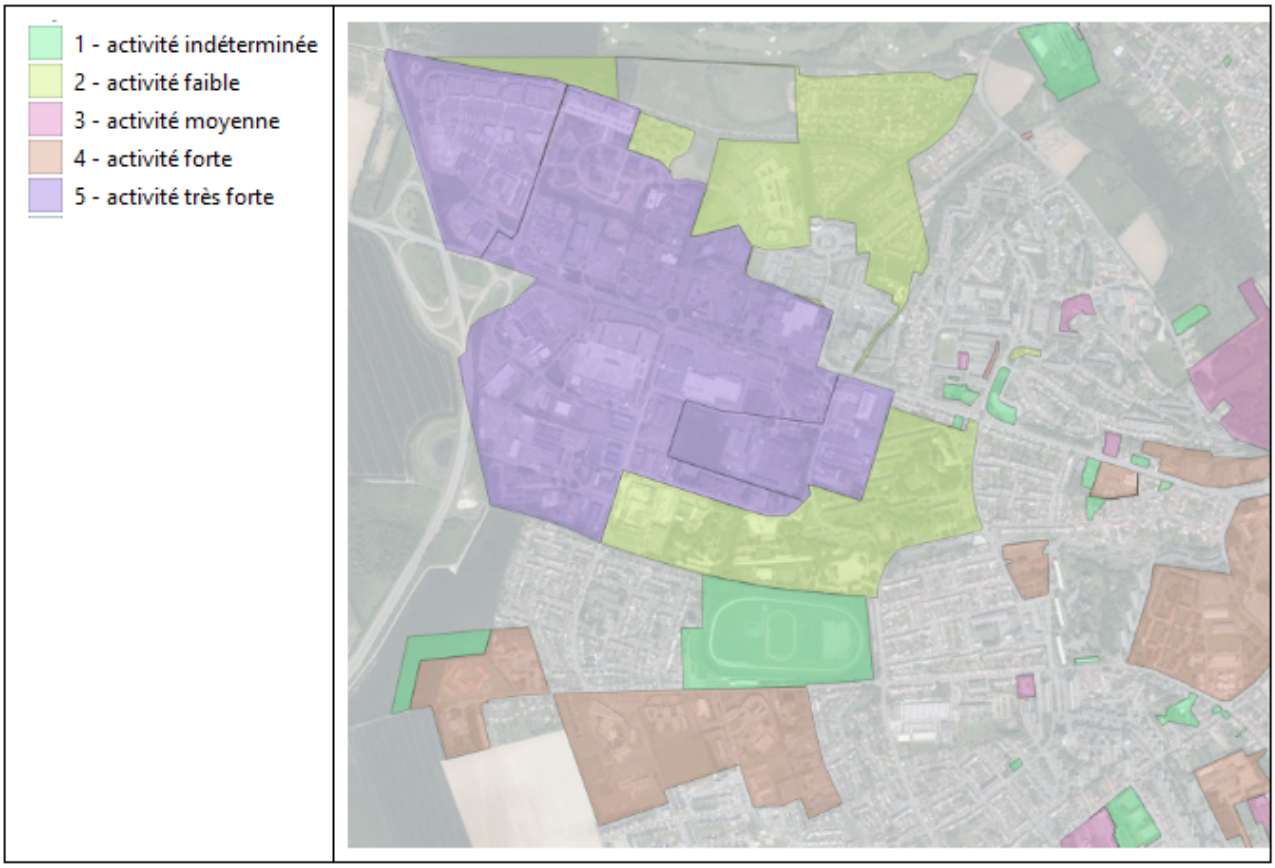
Une mesure de surface en ha est ainsi déterminée pour les 7 postes de couverture de sol. (site_ocsat_surf, site_ocsat_surf_bati, site_ocsat_surf_parking, site_ocsat_surf_eau, site_ocsat_surf_solnu, site_ocsat_surf_vegetationbasse, site_ocsat_surf_vegetationhaue, site_ocsat_surf_soldurautre). La somme de ces surfaces de couverture du sol est intégrée à (site_ocsat_surf).

Ces indicateurs sont un ajout au standard CNIG. Ils n'ont pas été calculés pour les DROM.

Intensité de l’activité

Un Indicateur d'intensité en 5 niveaux de l'activité du site (site_score_activite,site_lib_score_activite) est ainsi ajouté au standard CNIG.

1. Activité très faible
2. Activité faible
3. Activité moyenne
4. Activité forte
5. Activité très forte



C’est un indicateur de synthèse combinant :

- La source du site et l’analyse par mot clé de certains attributs sources (ex : libellé et destination des zonages d’urbanisme).
- Le recouvrement géomatique inter sites avec des sources avérées (Osm, EMPCOM, Bd Topo).
- L’activité analysée à partir des locaux des FF sur le type activité et surface de plancher (site_code_activite_ff).

- Le nombre d'emploi des établissements actifs (site_code_activite_siret).

Indicateur activité à partir des FF

Un indicateur d'intensité de l'activité du site calculé à partir des données FF, appelé site_code_activite_ff, est utilisé pour qualifier les sites basé sur :

- La superficie des locaux à usage d'activité (superficie productive), qui correspond à la somme des surfaces des parties principales professionnelles et des parties secondaires couvertes professionnelles
- La superficie totale des locaux (économiques et d'habitation), qui inclut la superficie des locaux à usage économique, à laquelle s'ajoute la surface totale des pièces d'habitation.
- Le nombre de locaux de type industriel, c'est-à-dire les locaux dont le code d'évaluation (CCOEVA) des FF correspond à la "Méthode Comptable".

L'indicateur site_code_activite_ff dispose de 5 modalités :

1. Indéterminé : superficie productive trop faible (< 1 000 m^2) et/ou présence de locaux de type industriel avec surface inconnue.
2. Résidentiel très fort : superficie productive inférieure à 40 %.
3. Mixte avec résidentiel prépondérant : superficie productive comprise entre 40 % et 60 %.
4. Mixte avec activité prépondérante : superficie productive comprise entre 60 % et 80 %.
5. Activité très forte : superficie productive supérieure à 80 %.

Les sites avec l'indicateur 2.Résidentiel très fort sont exclus de la base FUSAC.

Indicateur activité à partir établisssements SIRENE

L'indicateur site_code_activite_siret est calculé pour évaluer l'intensité de l'activité d'un site en fonction du nombre d'emplois présents sur celui-ci, suivant les modalités suivantes :

1. Aucun emploi.
2. Très faible nombre d'emplois (entre 1 et 20 emplois).
3. Nombre d'emplois modéré (entre 21 et 100 emplois).
4. Fort nombre d'emplois (entre 101 et 300 emplois).
5. Très fort nombre d'emplois (plus de 300 emplois).