



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# 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*



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](http://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 boîte [datafoncier@cerema.fr](mailto:datafoncier@cerema.fr)



## Fiche

### Table des matières

- 1 Construction de contours de sites à partir des FF
- 2 Identification UF d'activités
- 3 Filtres
  - 3.1 UF recouvertes par des routes et des voies ferrées
  - 3.2 UF recouvertes par des différents types d'aménités
- 4 Regroupement par proximité spatiale

# 1 Construction de contours de sites à partir des FF

## 2 Identification UF d'activités

Les UF d'activités sont identifiés en fonction de la superficie et du nombre de leurs locaux.

Sont considérés comme des UF d'activités les terrains dont la superficie des locaux à usage d'activité dépasse 40 % de la superficie totale des locaux (économiques et d'habitation), ou ceux dont le nombre de locaux industriels représente plus de 80 % du nombre total de locaux.

Nb : Les locaux de type industriel sont ceux dont le code d'évaluation (ccoeva) correspondant à la "Méthode Comptable".



## 3 Filtres

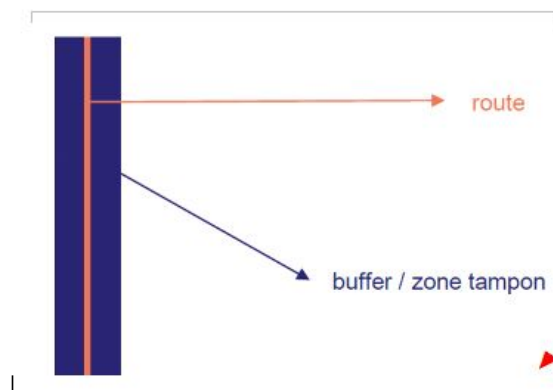
### 3.1 UF recouvertes par des routes et des voies ferrées

Les routes et les voies ferrées ne sont pas considérées comme des espaces d'activités à proprement parler et doivent donc être filtrées avant de réaliser le regroupement des UF pour former les sites. En effet, elles ont tendance à créer de *faux sites*, parfois de grande superficie, et à déformer les périmètres des sites existants.

Les données géolocalisées relatives aux routes et aux voies ferrées proviennent de la Bd Topo. Ces entités sont représentées sous la forme de traits linéaires, qui n'ont donc aucune emprise au sol ni aucune surface. Aussi il a donc été nécessaire de calculer une zone tampon ("buffer") pour visualiser l'emprise spatiale des routes et des voies ferrées.

Deux paramètres ont été utilisés pour identifier les unités foncières (UF) recouvertes par des routes et des voies ferrées :

- L'indice de compacité de l'unité foncière (CG) qui varie entre 0 et 1. Plus l'indice est faible, plus l'UF a une forme "élancée" et est susceptible d'être une infrastructure linéaire.
- la part de recouvrement de l'UF avec les surfaces de voiries et voies ferrées.



Au final sont considérées comme des UF de routes et/ou de voies ferrées, et donc supprimées :

- Les UF ayant une compacité inférieure à 0,05.
- Les UF ayant une part de recouvrement avec les infrastructures supérieure à 50%.
- Les UF ayant une part de recouvrement avec les infrastructures comprise entre 20% et 30% et une compacité inférieure à 0,2.
- Les UF ayant une part de recouvrement avec les infrastructures comprise entre 30% et 40% et une compacité inférieure à 0,3.

- Les UF ayant une part de recouvrement avec les infrastructures comprise entre 40% et 50% et une compacité inférieure à 0,5.

La carte ci-dessous montre un exemple d'UF supprimées. L'UF couverte par une voie ferrée qui avait été sélectionnée à l'étape précédente, en raison de la présence d'un local d'activité, est donc exclue.



### 3.2 UF recouvertes par des différents types d'aménités

Tout comme les UF filtrés précédemment, d'autres UF sont éliminés car elles pourraient fausser les contours des sites, en ne correspondant ni à la réalité ni au foncier d'activité recherché.

Ces UF ont été filtrés en fonction de différents types d'aménités suivantes :

- Cimetière : Il s'agit des géométries de la table Bd Toopo de cimetières et qui sont en service.
- Parking : Il s'agit des géométries de la table Bd Topo d'équipement de transport, dont la nature est 'parking' et qui sont en service.
- Aires (repos, péages et de triage) : Il s'agit des géométries de la table Bd Topo d'équipement de transport, dont la nature est 'péage', 'aire de repos ou de service', 'aire de triage' et qui sont en service.
- Forêt publique : Il s'agit des géométries de la table Bd Topo de forêt publique.
- Zones agricoles : Il s'agit des zones GPU de type 'A', 'AH', 'AD'.
- Zones naturelles : Il s'agit des zones GPU de type 'N', 'NH', 'ND', '03'.

Les UF filtrées à ce stade sont ceux dont la surface d'intersection est supérieure à 66 % avec ces aménités.





## 4 Regroupement par proximité spatiale

Une fonction d'agrégation de clustérisation appelée « ST\_ClusterWithin » a été appliquée aux géométries des UF restantes après les filtres énumérés précédemment.

Cette fonction renvoie un tableau de géométries qui représentent un ensemble d'UF séparées par une distance maximale spécifiée. Dans notre cas, cette distance a été fixée à 12 mètres entre les UF, ce qui signifie que les UF se trouvant à moins de 12 mètres les unes par rapport aux autres seront considérées comme étant dans le même site.

La figure ci-dessous illustre le regroupement des UF. Les UF qui ont la même couleur sont à une distance inférieure à 12 mètres par rapport à un autre UF à proximité.



Enfin pour définir les limites des sites, la fonction "st\_concavehull" a été appliquée aux géométries des UF qui se trouvent à moins de 12 mètres les unes par rapport aux autres. Cette fonction renvoie une enveloppe éventuellement concave qui englobe toutes les géométries de l'ensemble. Nb : Les enveloppes qui se chevauchent ont été fusionnées pour former les contours de délimitation des sites. Cela signifie que les zones où les enveloppes se superposent ont été combinées pour former un seul site.

La figure ci-dessous présente les enveloppes entourant les UF après l'application de la fonction "st\_concavehull" et fusion des enveloppes qui se chevauchent.

