

Enrichissement des activités de l'OCS- GE a l'aide des fichiers fonciers

Martin Bocquet – Cerema
Hauts-de-France

QUEL BESOIN POUR L'OBSERVATION DE L'ACTIVITE ?

Les zones d'activités sont souvent mal connues, alors que leur rôle est primordial à un niveau local.

Ex : combien de zones d'activités à l'échelle régionale ? Quelle est leur taille ? Quelles sont leurs vocations ? Quelle a été la surface consommée pour l'activité ?

=> Pour répondre à ces questions, il faut une typologie fine de l'activité.

Cependant, cette typologie n'est pas « visible » à partir de l'orthophoto => nécessité d'avoir recours à une base de données exogène

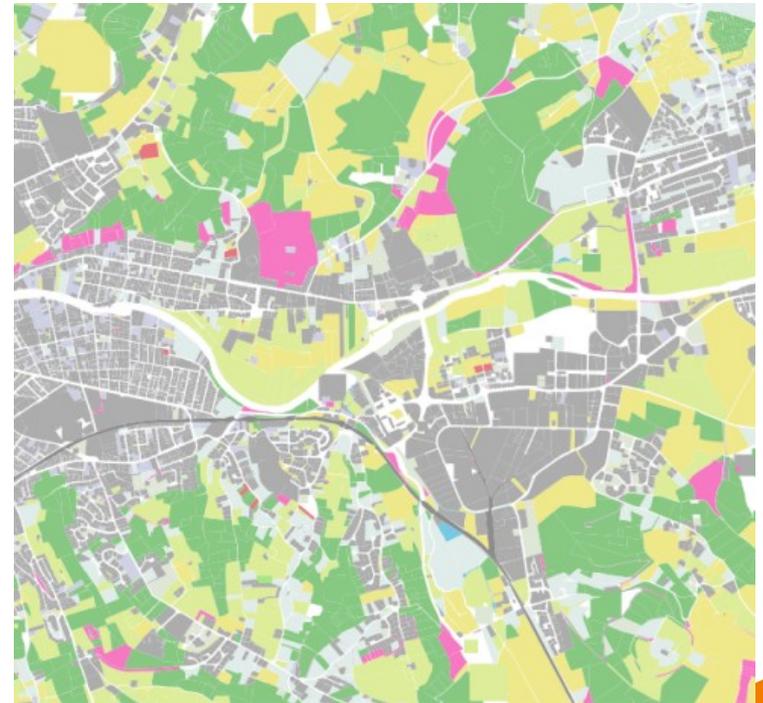


LES FICHIERS FONCIERS

Les FF sont une base de données nationale, issue des informations de la taxe foncière

Avantage : une donnée détail, contenant toutes les informations sur les locaux ; donnée nationale et homogène ; informations riches

* Inconvénients : donnée fiscale, avec limites d'utilisation ; besoin important de retraitement ; donnée diffusée uniquement aux acteurs publics



LES FICHIERS FONCIERS

Depuis 2018, une remise à plat de la fiscalité liée à l'activité ont grandement amélioré la fiabilité des données liées à l'activité

Chaque local d'activité est classé dans une des 38 catégories définies par les services fiscaux

Les données liées aux surfaces d'activité ont été remises à jour.

3. Catégorie du local (à compléter)

ATTENTION : COCHEZ UNE SEULE CASE parmi les rubriques 3.1 à 3.10 (à l'aide d'une croix ☒) correspondant à l'activité principale exercée dans le local
Exemple : vous êtes propriétaire d'un magasin sur rue disposant d'un parking réservé à la clientèle -> cochez uniquement la case MAG 1
Pour plus de renseignements, reportez-vous à la notice.

3.1. MAGASINS ET LIEUX DE VENTE

- Boutiques et magasins sur rue (exemples : commerces, restaurants, cafés ou agences bancaires pour une surface principale inférieure à 400 m²) MAG 1
- Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale inférieure à 400 m²) MAG 2
- Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale inférieure à 400 m²) MAG 3
- Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m²) MAG 4
- Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m²) MAG 5
- Stations-service, stations de lavage et assimilables MAG 6
- Marchés MAG 7

3.2. BUREAUX ET LOCAUX DIVERS ASSIMILABLES

- Locaux à usage de bureaux d'agencement ancien BUR 1
- Locaux à usage de bureaux d'agencement récent BUR 2
- Locaux assimilables à des bureaux mais présentant des aménagements spécifiques BUR 3

3.3. LIEUX DE DÉPÔT OU DE STOCKAGE ET PARCS DE STATIONNEMENT

- Lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage commercial ou industriel DEP 1
- Lieux de dépôt couverts DEP 2
- Parcs de stationnement à ciel ouvert DEP 3

- Les zones 131X (activité) sont découpées selon une typologie définie



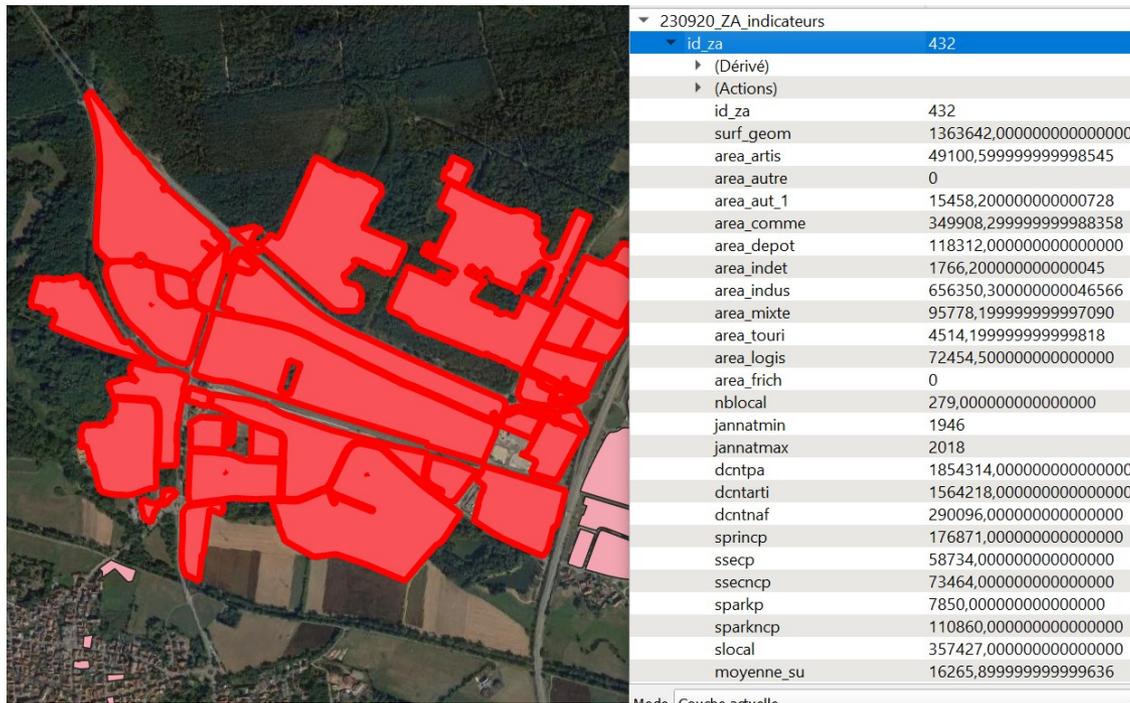
Polygones marqués comme « activité » dans l'OCS-GE2



Redécoupage de cette emprise avec les données issues des Fichiers fonciers. Chaque couleur correspond à un type d'activité différent

LA BD-EA

Les polygones à usage d'activité adjacents sont regroupés pour former un ensemble cohérent. Cette base est enrichie d'indicateurs.



DEROULE DU PROJET

Préalable : définir le besoin, et ce que l'on recherche.

=> phases de test au printemps 2021

=> mise en place d'un questionnaire en ligne, sur la base de jeux de données test

=> prise en compte des remarques pour une livraison en janvier 2021

Questions :

- qu'est-ce qu'une « zone d'activités »

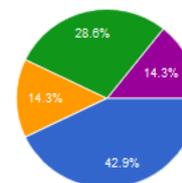
=> impossible de trouver un

compromis : définition d'une « emprise d'activité »

- quelle typologie d'activités ?

Partie 3 : Pour la BD ZA, une zone d'activité sera constituée par les polygones proches. Quels sont les seuils à définir ?

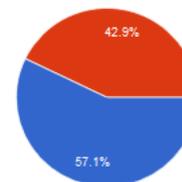
7 réponses



- Polygones de moins de 2 m
- Polygones de moins de 10 m
- Polygones de moins de 20 m
- Polygones de moins de 50 m
- Distance variable selon la taille du polygone
- Buffer variable selon la taille de la commune

Partie 4 : Dans les exemples suivants, nous avons inclus les espaces verts et les routes adjacentes dans le périmètre de la ZA. Nous avons ensuite supprimé le trou de plus de 2 ha dans les polygones. Selon vous, faut-il réaliser un tel traitement ?

7 réponses



- Oui
- Non
- Oui, mais avec une méthodologie différente de l'exemple

Partie 5 : En fonction de vos usages, quels seraient les indicateurs à intégrer prioritairement ? (ex : surface artificialisée, date de dernière construction...)

7 réponses

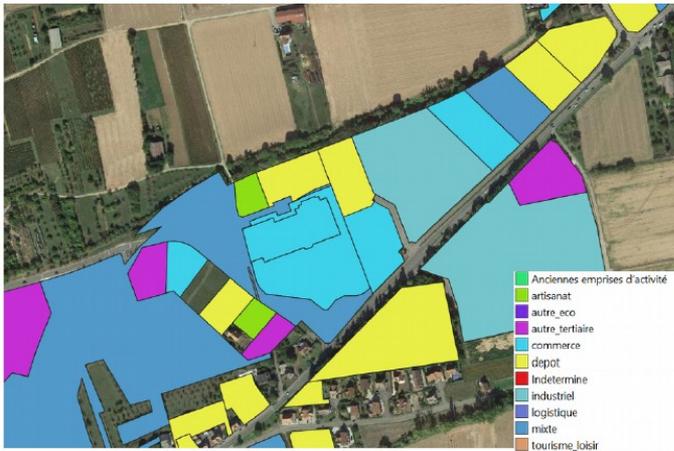
QUELLE TYPOLOGIE POUR L'ACTIVITÉ ?

Compromis entre ce qui était nécessaire, et ce qui était possible.

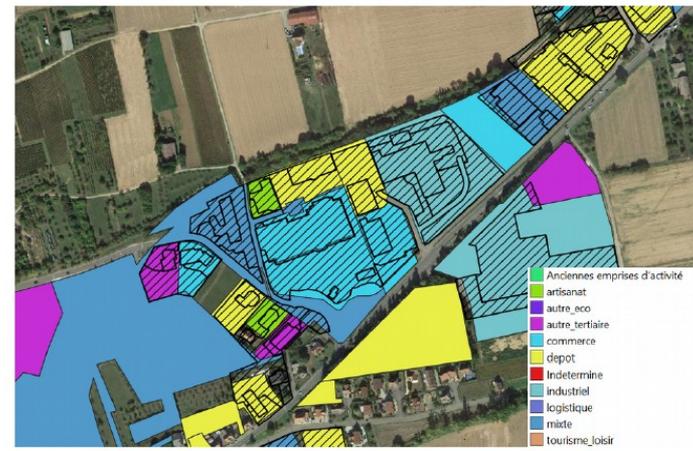
=> définition commune d'une typologie répondant aux questions



METHODE D'ETABLISSEMENT DE LA BD-EA+

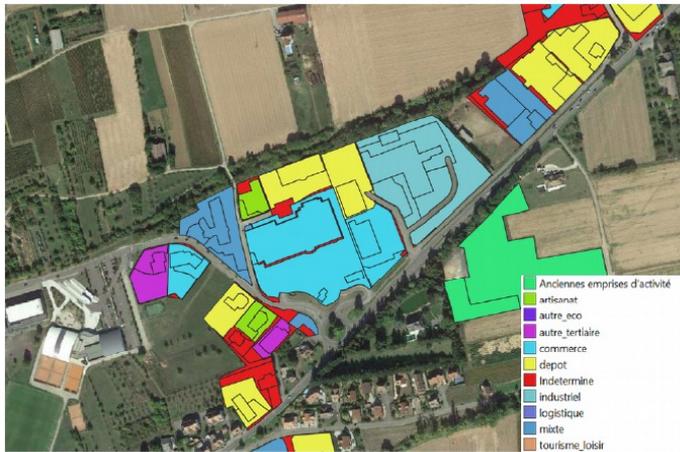


Etape 1 : détermination d'une occupation des sols
« activité » selon les Fichiers fonciers

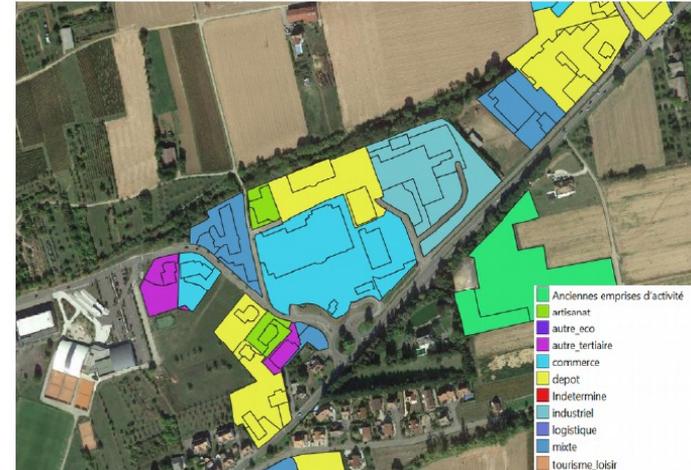


Etape 2a – Croisement de l'OCS-GE2 (en hachuré) avec les
Fichiers fonciers

METHODE D'ETABLISSEMENT DE LA BD-EA+



Etape 2b : Découpage de l'OCS-GE2 à l'aide des Fichiers fonciers. Les polygones rouges correspondent au « non affecté » dû aux différences de contour entre les Fichiers fonciers et l'OCS-GE2

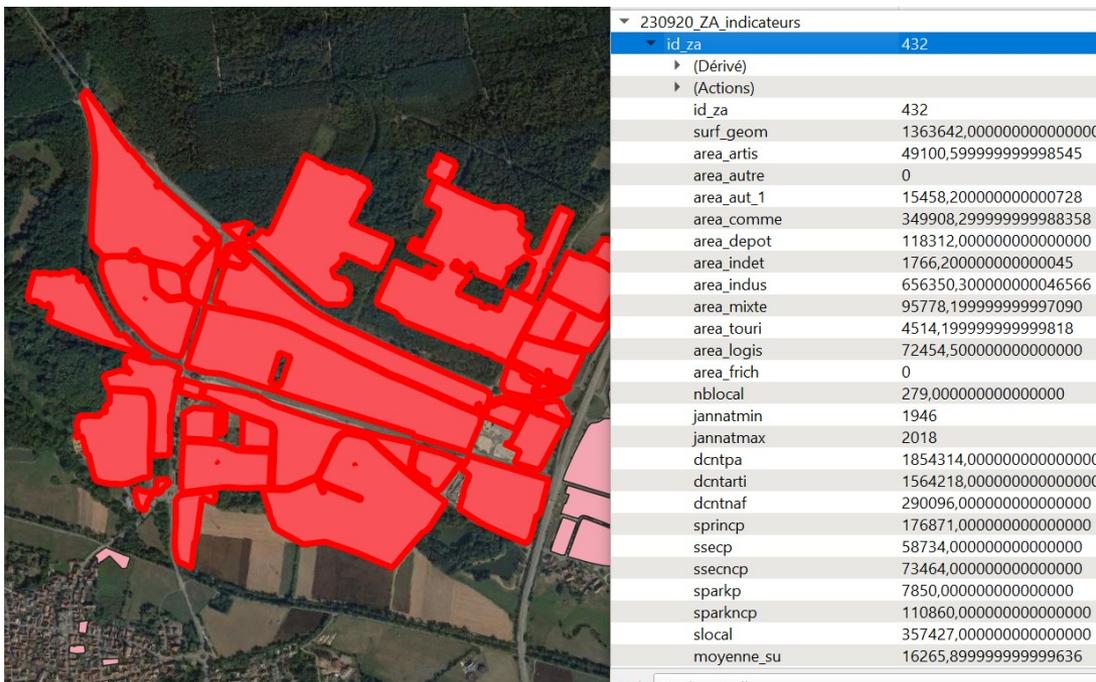


Etape 3 – Recalage de la donnée et assignation des parcelles « non affectées » en fonction de la typologie des polygones adjacents.

METHODE D'ETABLISSEMENT DE LA BD-EA

Définition d'une liste d'indicateurs pour chaque « emprise d'activité »

Emprise d'activité = agglomération de polygones « activités » situés à moins de 20m les uns des autres

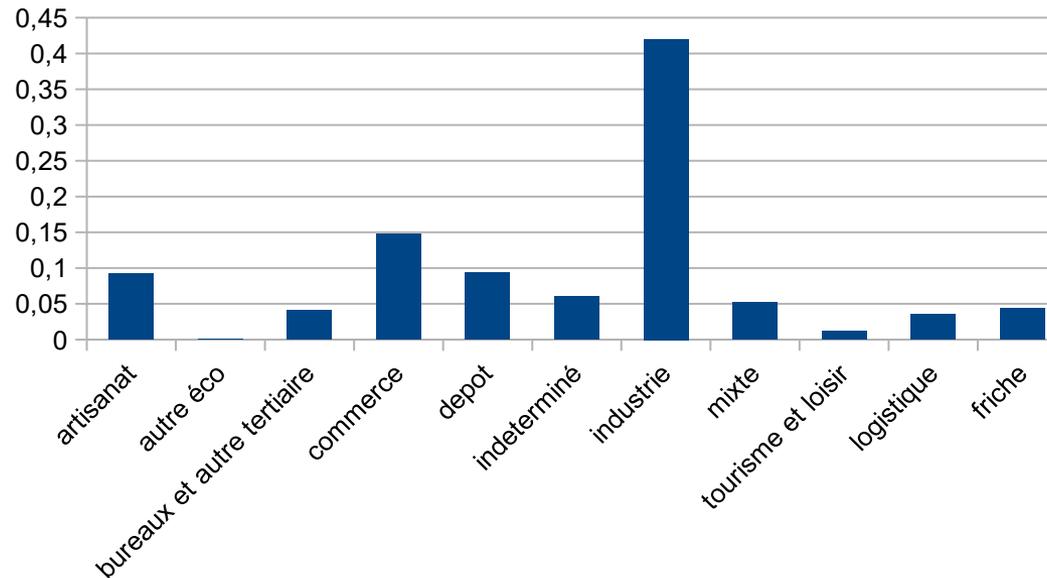


QUELS RESULTATS POSSIBLES ?

EXEMPLES D'INDICATEURS POSSIBLES

- **Définition d'une liste d'indicateurs pour chaque « emprise d'activité »**

Les ZA concernent 1718 ha sur la zone test, répartis comme suit

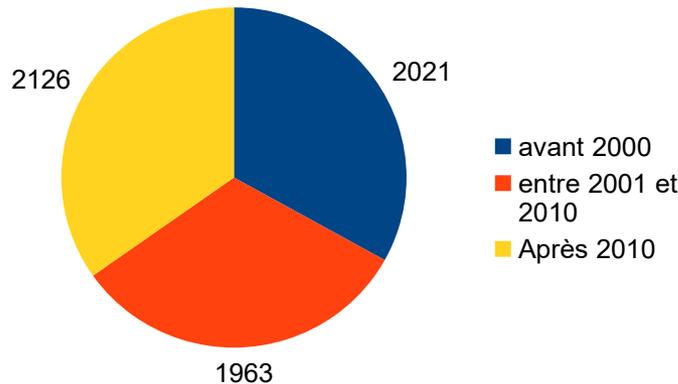


QUELS RESULTATS POSSIBLES ?

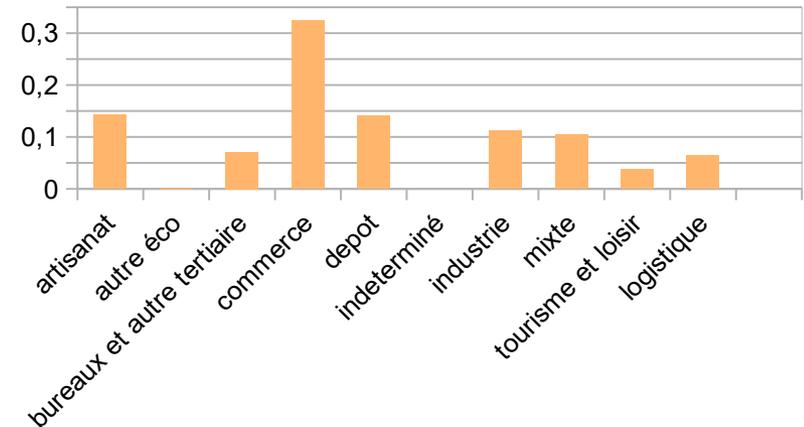
EXEMPLES D'INDICATEURS POSSIBLES

- Définition d'une liste d'indicateurs pour chaque « emprise d'activité »

Sur les 6110 locaux concernés, environ 1/3 a muté après 2010



Les ZA concernent 3,4 millions de m² sur la zone test, dont 825 000 m² de parking, répartis comme suit.



QUELS RENDUS ?

La contribution est finalement composée :

- De la BD-EA+
- De la BD-EA
- D'un rapport méthodologique reprenant la structure, les intérêts et limites de ces bases
- D'un descriptif des champs, accompagné d'indicateurs de fiabilité



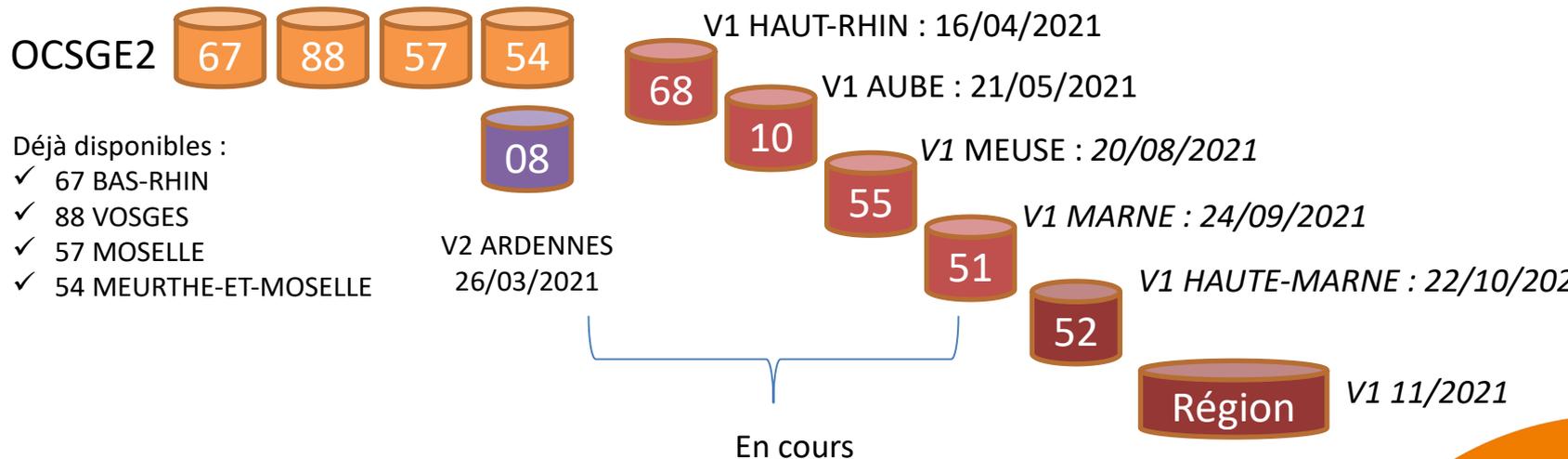
QUELLE SUITE ?

Traitement terminé sur le 67

=> mise en ligne + métadonnées à réaliser

Le traitement sera lancé sur les autres départements (88, 57, 54)

=> livraison en avril / mai.



Merci

Martin.bocquet@cerema.fr