

Enrichissement de l'OCS Grand Est

Amélioration des données liées aux activités économiques

Martin Bocquet – Cerema

4 juin 2020 – Groupe projet de l'OCS Grand Est

Principe de l'étude



Objectifs de la réunion

- Question : qu'est-ce qu'une zone d'activité ?
Une zone avec 5000 m² de commerces et 100 m² de bureaux peut-elle être considérée comme « mixte » ?
- L'objectif n'est pas ici d'avoir une réponse tranchée définitivement. Par contre, l'objectif est de se mettre d'accord sur un nombre réduit de tests et de données à produire.
- Il s'agit de débattre sur les orientations à prendre, et de faire la différence entre :
 - les choix définitifs (non remis en cause)
 - les options plus souples (valables pour la suite de l'étude, mais pouvant être revues le cas échéant)
 - les scénarios à explorer
- A la suite de la réunion, le Cerema produira plusieurs jeux de données, qui permettront aux acteurs de donner leur avis entre les réunions.

Déroulé et calendrier de l'étude

- Juin 2020 : réunion de lancement
- De Mi-juin à fin juin : questionnaire
- Juillet-août : production de données test
- Réunion de validation en septembre
- Production par lot de départements selon la disponibilité
- Janvier : production sur les départements 67, 57 et 88
- Fin de la production : septembre 2021

La donnée de base



L'OCS Grand Est

- Occupation des sols réalisée sur les années 2010 et 2019
→ En cours de production sur le territoire régional.
- Nomenclature de 4 niveaux qui se décline en 50 postes. Travail sur les emprises d'activité (nomenclature « 131 »). L'UMC de cette rubrique est de 500 m².



L'OCS Grand Est

- Premier constat : émiettement des zones : 6005 polygones sur la zone test (secteur 1 du 67), et environ 1000 zones.
- On constate que de nombreuses zones sont petites et n'abritent qu'une seule entreprise



➔ **Question préalable : que considère-t-on comme « zone d'activité » ?**

L'OCS Grand Est

- Deuxième constat : les espaces verts et les routes des zones d'activités ne sont pas compris dans les espaces à vocation d'activité.



→ Comment caractériser une zone d'activité ?

Les Fichiers fonciers

- Depuis 2009, le Cerema enrichit et livre les **Fichiers fonciers** issus de la DGFIP pour le compte de la DGALN
- Les Fichiers fonciers sont
 - une base de données **nationale incontournable**
 - **homogène** sur le territoire
 - contenant des informations uniques sur les **parcelles, locaux et propriétaires en France**
 - destinée à l'ensemble des **services publics et chercheurs**
 - pour des **usages très diversifiés**
- Le Cerema assure au **national**
 - la diffusion des données
 - le suivi des utilisateurs
 - la capitalisation des connaissances
 - des études de recherche et développement



Datafoncier.cerema.fr

Le contenu des Fichiers fonciers

- Les Fichiers fonciers sont une base détail (1 ligne = 1 parcelle, 1 local ou un propriétaire). Ils contiennent notamment :
 - L'année de construction
 - Les surfaces bâties (principales, secondaires et parkings)
 - L'année de dernière mutation
 - Les surfaces non bâties (avec différence artificialisé / NAF)
 - Les types d'activité
 - Les codes NAF des occupants
 - Les types de propriétaires
 - La vacance d'activité (moyennement fiable)

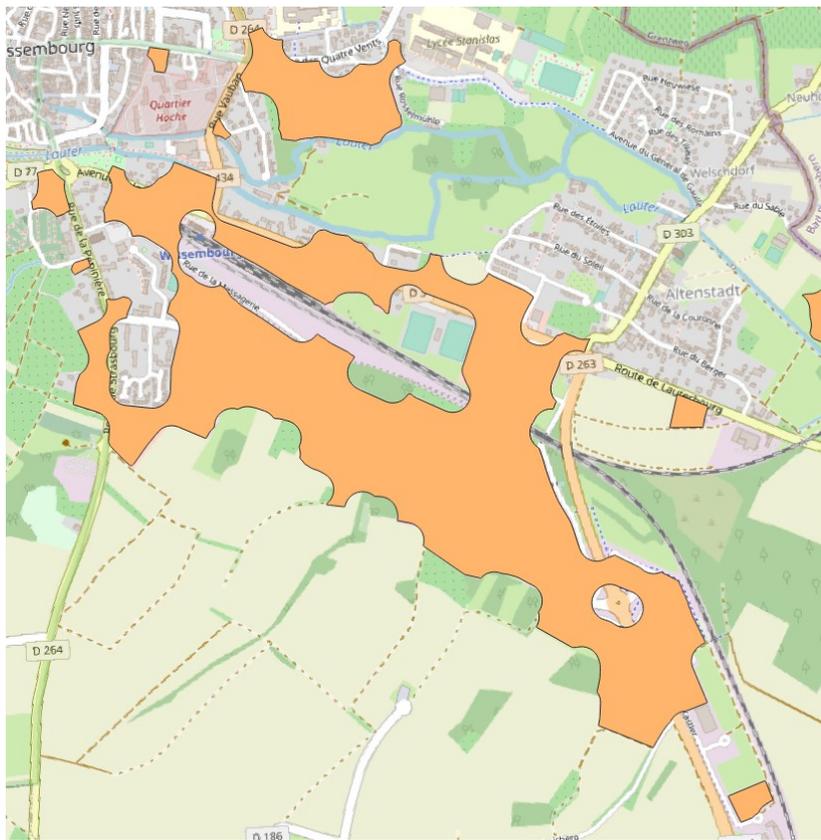
Documentation présente sur : <http://doc-datafoncier.cerema.fr/>
Exemple d'études sur
<https://datafoncier.cerema.fr/usages/recensement-des-etudes>

Quel périmètre ?



Quel périmètre d'étude pour les ZA ?

- Il est possible de regrouper les polygones proches pour définir une zone d'activité.
- Question : quelle distance faut-il prendre en compte ?



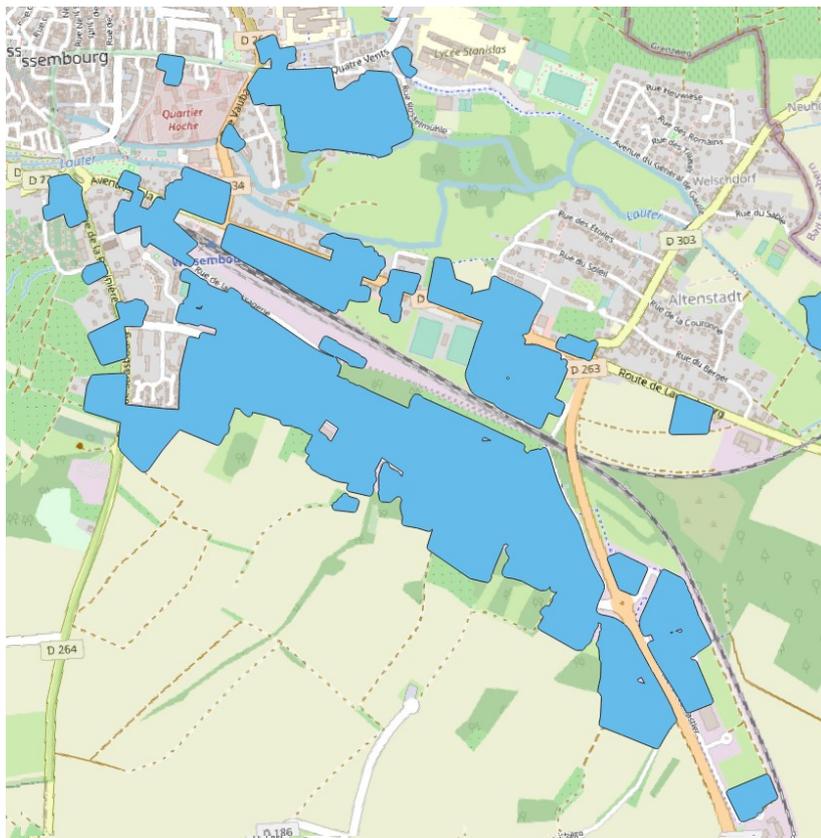
50 m



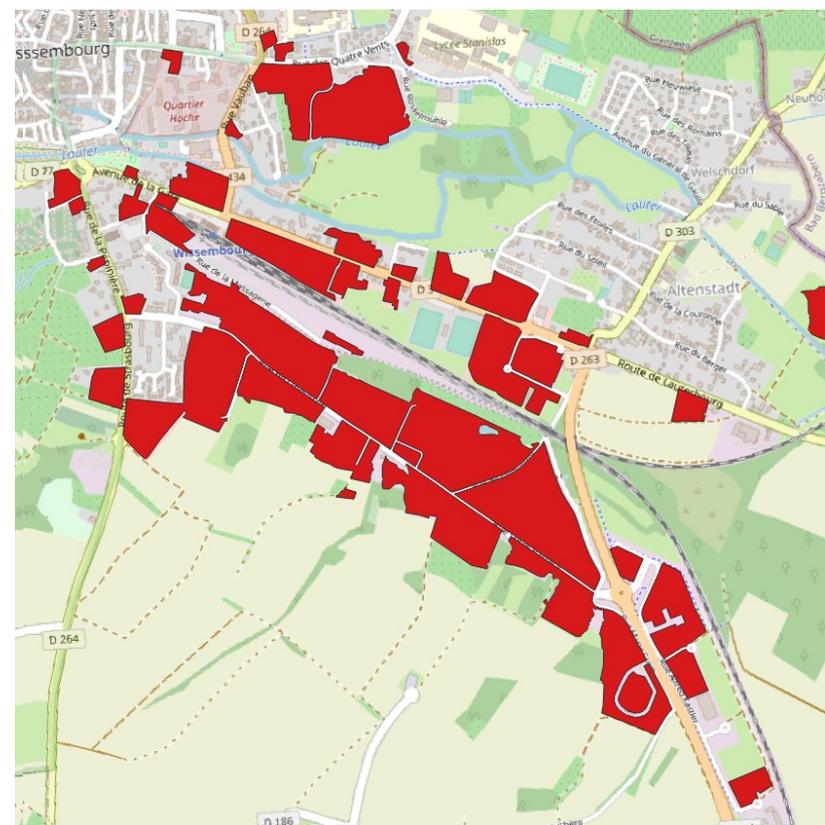
20 m

Quel périmètre d'étude pour les ZA ?

- Il est possible de regrouper les polygones proches pour définir une zone d'activité.
- Question : quelle distance faut-il prendre en compte ?



500m

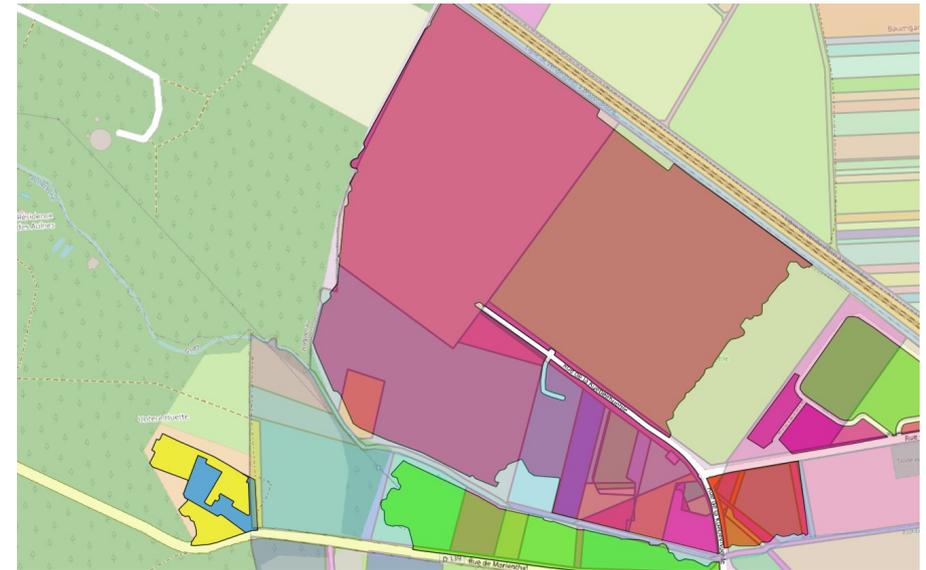
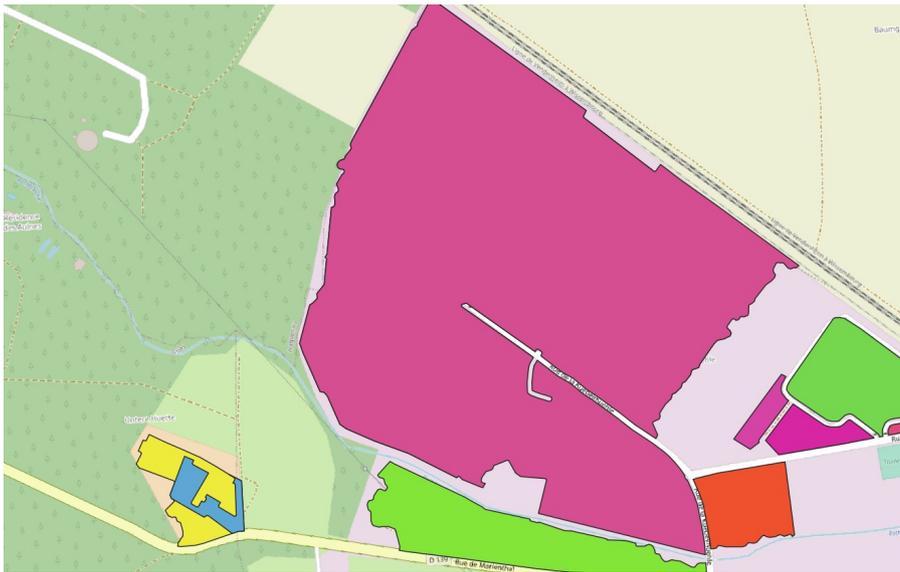


200m

Quelle subdivision pour l'OCS ?

- Quelle serait la maille de rendu = maille de découpage du produit OCS final ?

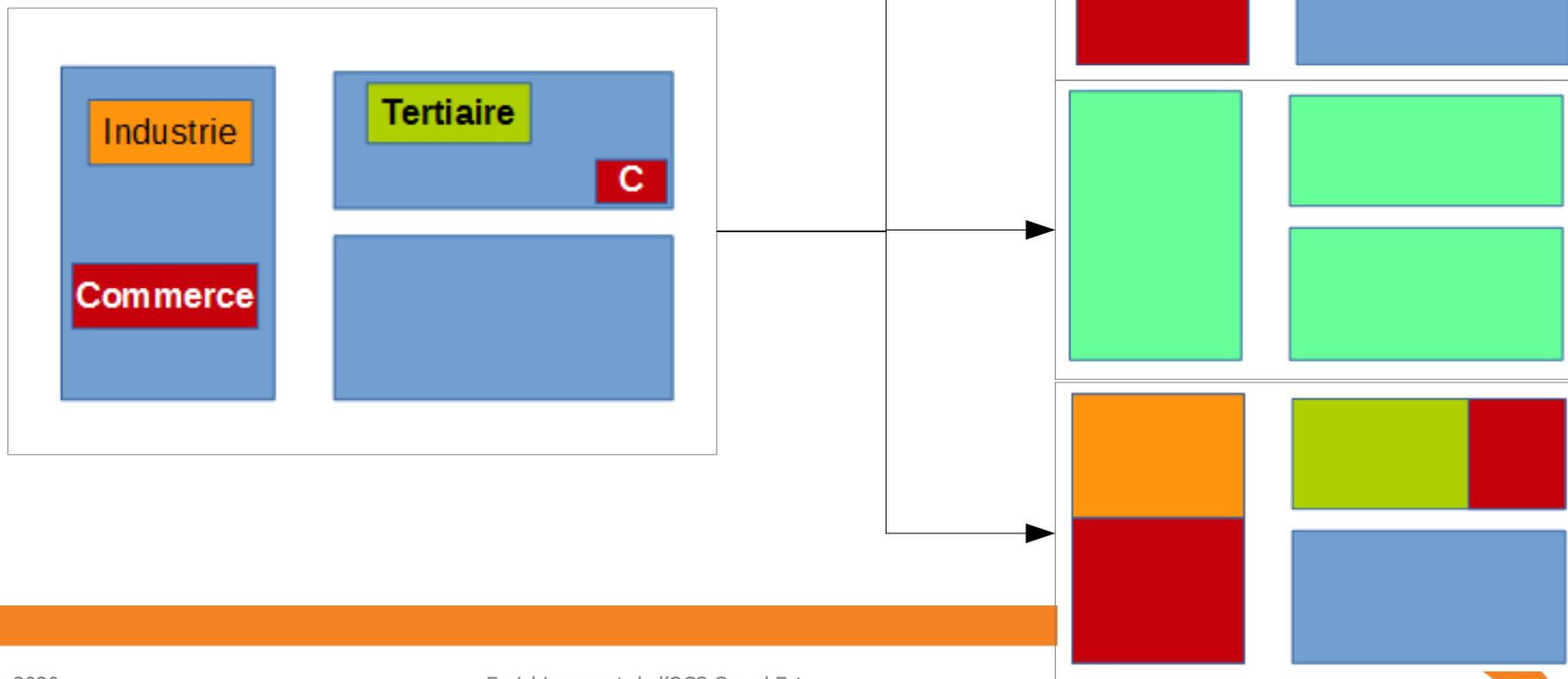
Garder la même maille que pour les ZA ? Ou faire un découpage plus fin (parcelle) ? Dans ce cas, quelle serait l'UMC ?



Quelle subdivision pour l'OCS ?

- Quelle serait la maille de rendu = maille de découpage du produit OCS final ?

Garder la même maille que pour les ZA ? Ou faire un découpage plus fin (parcelle) ?



La typologie



Quelle typologie ?

- Dans la littérature, on retrouve souvent deux caractérisations :
 - Selon la spécialisation sectorielle :
 - Industrie
 - Commerce (avec parfois différence supermarché / grandes surfaces / autres commerces)
 - Tertiaire / bureaux
 - Logistique
 - Artisanat
 - Selon les équipements :
 - Zone portuaire
 - Aéroportuaire
 - Zone hospitalière
 - Zone universitaire

Ce qui est aujourd'hui présent

- L'occupation des sols présente aujourd'hui la typologie suivante :

1 - Selon la spécialisation sectorielle :

- Industrie → 1131
- Commerce (avec parfois différence supermarché / grandes surfaces / autres commerces) → 1312
- Tertiaire / bureaux → 1313
- Logistique
- Artisanat

2 - Selon les équipements :

- Zone portuaire → 143
- Aéroportuaire → 142
- Zone hospitalière → 1212
- Zone universitaire → 1211

Propositions pour la suite de l'étude

- Travail sur les zones 131 uniquement. Faut-il inclure les friches (nomenclature « 1314 ») ?
- Double caractérisation
 - à la parcelle pour l'OCS-GE. Mais garder une UMC de 500 m²
 - à la ZA « 20 m » pour la base ZA
- Sur la typologie :
 - différenciation entre Industrie, commerce, tertiaire et mixte.



Enrichissement de l'OCS Grand Est

Quelles données pour la base ZA ?

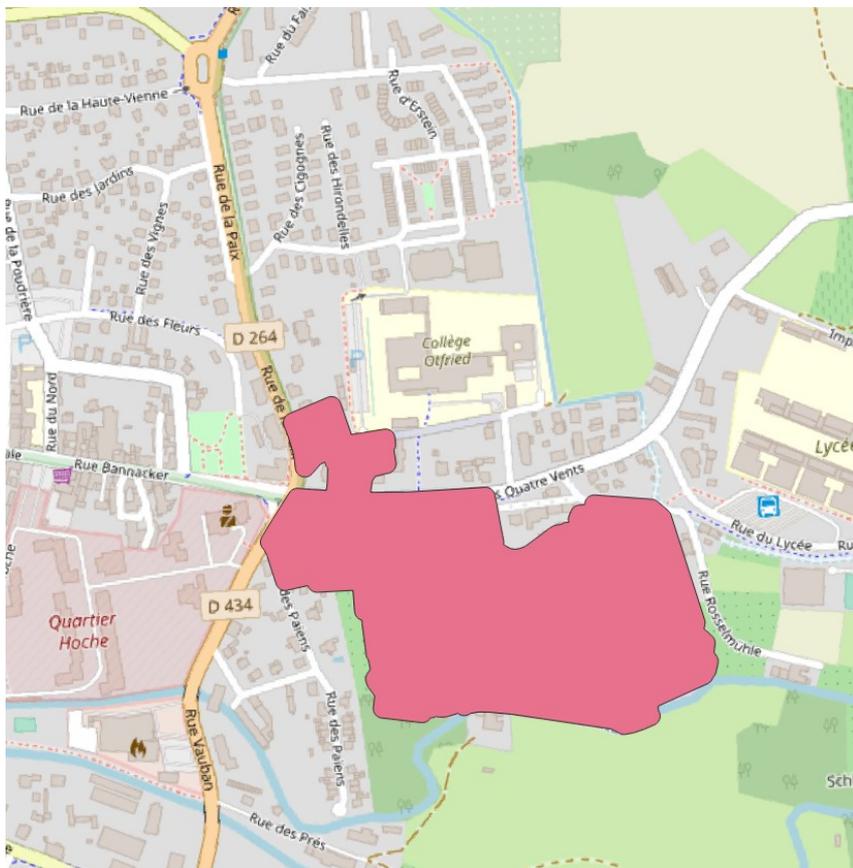
- Proposition d'intégration des indicateurs suivants :

- Surface des parcelles
- Surface bâtie
- Surface artificialisée
- Liste des propriétaires
- Dates de constructions / génération de zone d'activités
- Surfaces de parking privés

id_za	89
jannatmin	-1
jannatmax	2013
dcntpa	80880
dcntarti	56101
nlocal	17
nlogh	9
nloccom	7
sprincp	6181
ssecp	1112
ssecncp	0
sparkp	4667
sparkncp	287
slocal	13373
l_catpro2	A5, F7, G1, G2, M
l_catpro2txt	ACTIVITE INDUS

- A partir de ces indicateurs, une proposition de typologie sera réalisée. Cette typologie pourra être différente de la typologie utilisée pour le MOS

Quelles données pour la base ZA ?



id_za	89
jannatmin	-1
jannatmax	2013
dcntpa	80880
dcntarti	56101
nlocal	17
nlogh	9
nloccom	7
sprincp	6181
ssecp	1112
ssecncp	0
sparkp	4667
sparkncp	287
slocal	13373
l_catpro2	A5, F7, G1, G2, M1 X1, P5, P5 Z1, X1, Z1...
l_catpro2txt	ACTIVITE INDUSTRIELLE, ACTIVITE IN...

Merci

Centre de ressources sur les données foncières :

www.datafoncier.cerema.fr

Artificialisation.biodiversitetousvivants.fr

Contacts :

Fichiers-fonciers@cerema.fr

dv3f@cerema.fr