

## Projet OCS GE

Qualification de l'usage des bâtiments  
de la BD TOPO® à partir des Fichiers  
fonciers

### Résultats des tests

Jérôme Douché

*Direction territoriale Nord-Picardie, PCI Foncier et stratégies foncières*

# Déroulé

- Quelques rappels des précédents tests
- La démarche
- Les résultats



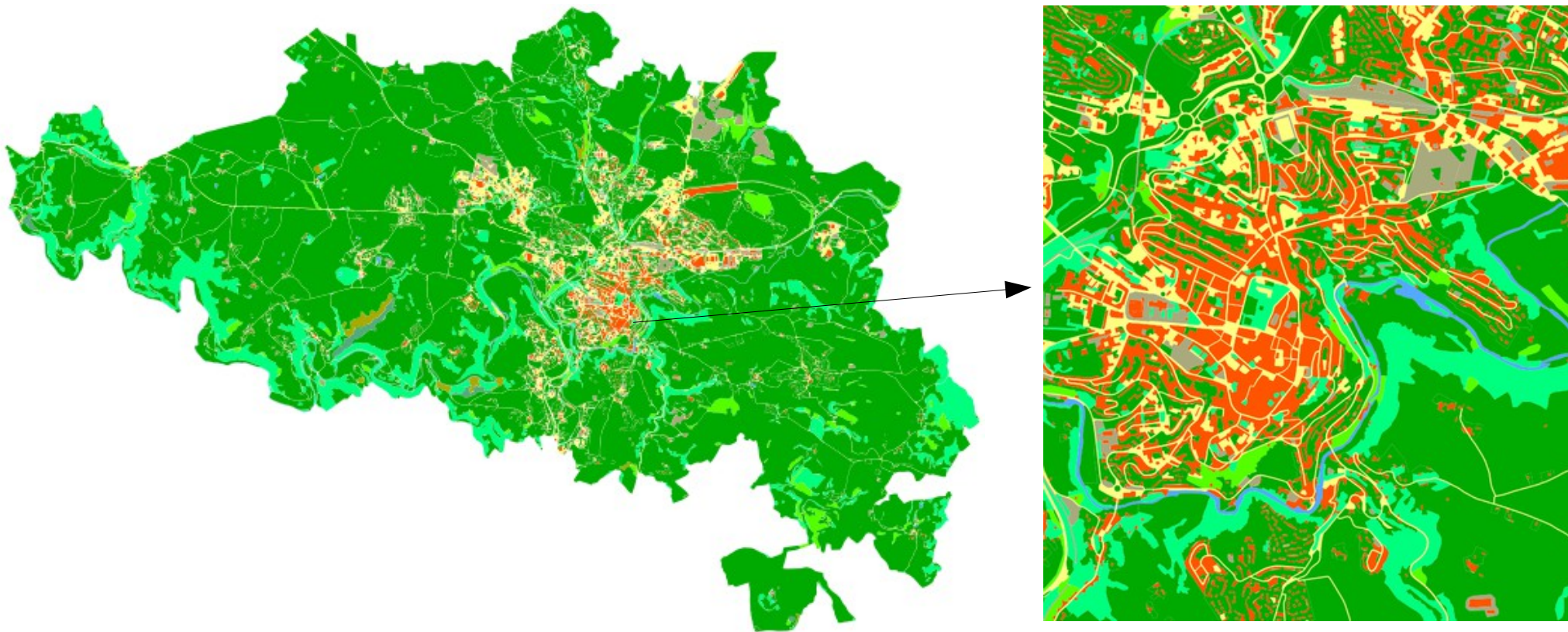
# Déroulé

- **Quelques rappels des précédents tests**
- La démarche
- Les résultats



# Périmètre du test : l'agglomération de Rodez

- Intérêt : traitement de la mixité en centre-ville



# Les zones bâties de l'OCS GE

- Zones recouvertes de bâtiments ou d'autres types de constructions (CS1.1.1.1)

Les fonctions (usages) associées aux « zones Bâties »

- US1.1 : Agriculture (infrastructure agricole)
- US1.3 : Activités d'extraction
- US1.4 : Pêche et aquaculture
- US235 : Production secondaire-tertiaire et usage résidentiel
- US4.1.1 : Réseaux de transport routier (infrastructure routière – péage...)
- US4.1.2 : Réseaux de transport ferré (gare, entrepôt...)
- US4.1.3 : Réseaux de transport aérien (aérogare, entrepôt...)
- US4.1.4 : Réseaux de transport eau (port...)
- US4.1.5 : Autres réseaux de transport
- US4.2 : Services logistiques et de stockage
- US4.3 : Réseaux d'utilité publique
- US6.1 : Zones en transition
- US6.2 : Zones abandonnées

Pas de distinction des classes US2, US3 et US5 de la nomenclature nationale



Zones bâties de l'OCS GE



# Les fichiers fonciers pour mémoire

- Base de données nationale de la DGFIP liée au cadastre (parcelles, locaux, propriétaires)
- Mise à jour annuelle
- Acquis depuis 2009 tous les ans par le ministère de l'Écologie (DGALN)
- Retraitée par le Cerema (direction territoriale Nord-Picardie)
- Mise au format base de données, géolocalisation, anonymisation, etc.
- Diffusion aux services, collectivités, etc.



# L'information sur le bâti dans les fichiers fonciers

- **Les locaux** dans les fichiers fonciers :
  - Logements (maisons/appartements) et leurs dépendances
  - Locaux secondaires (industriels)
  - Locaux tertiaires (commerces et services)
- Une information à la parcelle
- **Remarque** : certains locaux publics (non soumis à taxe) peuvent manquer, également les bâtiments agricoles

Obtenus par  
agrégation



Parcelles avec au moins un local  
(fichiers fonciers 2013)



# Éléments de conclusion

- **Une plus-value** intéressante des fichiers fonciers pour qualifier l'usage de certaines zones bâties (US235)
- **Un intérêt** également pour contribuer, en complément d'autres sources, à identifier les zones bâties (cas des zones classées bâties à tort, ou des secteurs bâtis non classés en zones bâties)
- **Mais une part d'indéterminé**, de l'ordre de 6 % des surfaces (qui sera supérieure là où la BD Parcellaire n'est pas vectorisée)





# Des pistes d'approfondissements

- Combien de classes ?
- Habitat individuel et habitat collectif ?
- Quelle gestion de la mixité et donc quelles règles de décision ?
- Un travail à mener avec les utilisateurs
- Priorité à la nomenclature nationale (US2/3/5) qui ne prévoit pas de mixité ?
- Au-delà de la qualification de l'usage, enrichir les données attributaires ?
  - Nombre de logements (indicateurs de densité, etc.)
  - Date de construction du local le plus ancien
  - Etc.



# Déroulé

- Quelques rappels des précédents tests
- **La démarche**
- Les résultats



# Objectifs

- Qualifier les bâtis de la BD TOPO® plutôt que les zones bâties de l'OCS GE (en amont du processus)
- Création d'indicateurs de qualité dans la table « bâti »



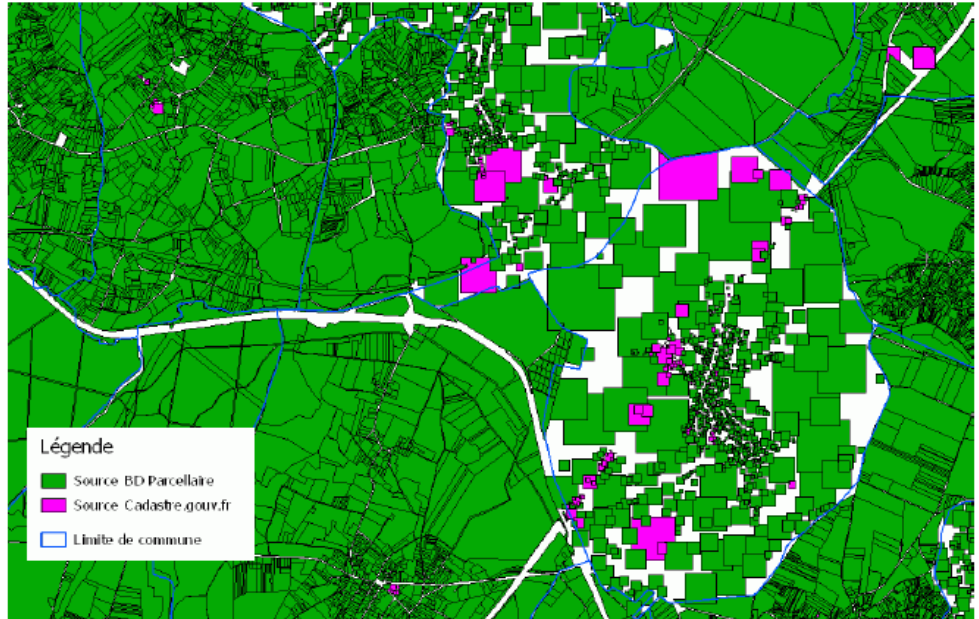
# Une méthode en 3 étapes

- **1 : Préparation des fichiers fonciers**
  - Sélection des parcelles **vectorisées bâties** (au moins un local)
  - Prise en compte des copropriétés multi-parcellaires
  - Sélection des champs utiles
  - Qualification de la parcelle en 5 catégories
- **2 : Croisement des objets**
  - Calcul des surfaces d'intersection (parcelles vectorisées)
  - Appariement des **21 910** bâtis de la BD TOPO® avec les parcelles des FF (superficie maximale de l'intersection avec une parcelle vectorisée des FF disposant de locaux)
- **3 : Qualification de l'usage des zones bâties** en fonction :
  - de l'intersection entre le local et la parcelle (>50%)
  - du nombre de locaux sur la parcelle
  - de la qualification de la parcelle



# Les difficultés de croisement

- Géométrie des parcelles issues des fichiers fonciers
  - Vecteur (BD Parcellaire vectorisée)
  - Localisant (BD Parcellaire non vectorisée ou cadastre.gouv.fr)
    - Sans géométrie (0,3 %)
- Les bâtis de la BD TOPO® peuvent être sur plusieurs parcelles (calage, unité foncière, copropriétés, etc.)

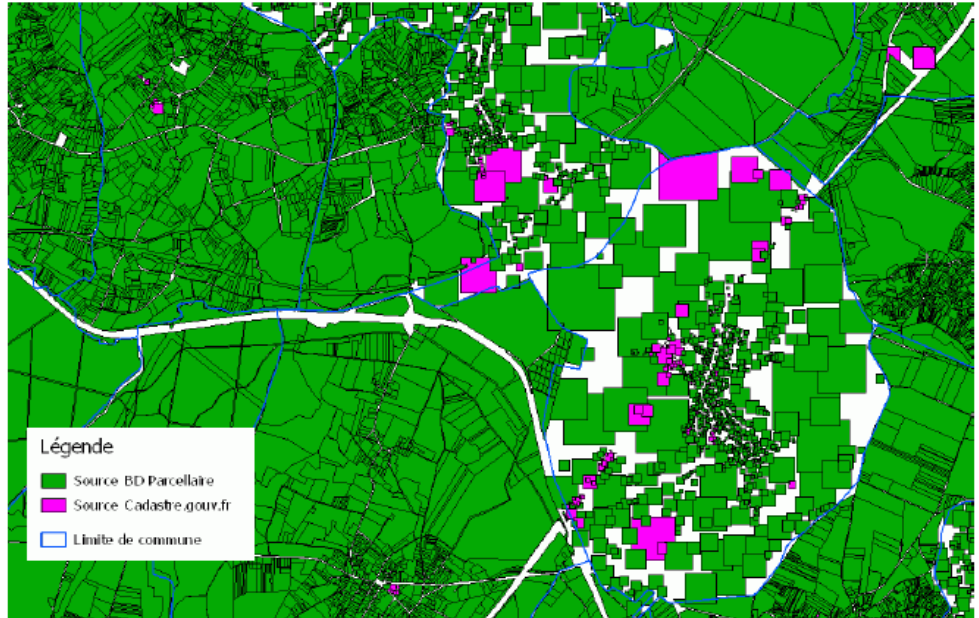


Représentations graphiques des parcelles des fichiers fonciers



# Les difficultés de croisement

- Géométrie des parcelles issues des fichiers fonciers
  - Vecteur (BD Parcellaire vectorisée)
  - Localisant (BD Parcellaire non vectorisée ou cadastre.gouv.fr)
    - Sans géométrie (0,3 %)
- Les bâtis de la BD TOPO® peuvent être sur plusieurs parcelles (calage, unité foncière, copropriétés, etc.)



Représentations graphiques des parcelles des fichiers fonciers



# Déroulé

- Quelques rappels des précédents tests
- La démarche
- **Les résultats**



# Indicateur de qualité du croisement

du bâti BD-TOPO® avec les parcelles vectorisées des FF contenant des locaux

	Taux d'intersection	Nb de bâtis	
21 910 bâtis	Pas d'intersection	2 307	15 % des bâtis non traités
	<25 %	649	
	<50 %	340	
	<75 %	990	85 % des bâtis traités
	<100 %	5 258	
	=100 %	12 366	





# Les règles de décision pour qualifier l'usage du bâti → 7 catégories

Qualification des parcelles disposant au moins d'un local	Données relatives au bâti		
	Recouvrement < 50 % ou null	Nb bâtis avec recouv > 50 % sur parcelle = 1	Nb bâtis avec recouv > 50 % sur parcelle > 1
Seulement des logements ou dépendances	Résidentiel	Indéterminé	Résidentiel
Seulement des locaux secondaires	Secondaire	Indéterminé	Secondaire
Seulement des locaux tertiaires	Tertiaire	Indéterminé	Tertiaire
Seulement des locaux secondaires et tertiaires	Activité secondaire et tertiaire	Indéterminé	Indifférencié
Résidentiel avec des locaux secondaires ou tertiaires	Mixte	Indéterminé	Indifférencié



# Les indicateurs créés au niveau de la table « bâti » de la BD-TOPO® (1/2)

- Sur la parcelle : nombre de bâtis, nombre de bâtis avec une qualité de recouvrement supérieure à 3 (supérieur à 50%), nombre de locaux par type (habitation, dépendance, secondaire, tertiaire), qualification en 5 catégories
- Sur la qualité du recouvrement (taux et indicateur de qualité sur 6 niveaux)



# Les indicateurs créés au niveau de la table bâti de la BD-TOPO® (2/2)

- Sur la qualification finale du bâti

	<b>Indicateur / taux</b>	<b>Nb bâtis</b>
80,1 %	Résidentiel	15 141 (69,1 %)
	Secondaire	266 (1,2 %)
	Tertiaire	1 420 (6,5 %)
	Activité secondaire et tertiaire	6 (0,0 %)
	Mixte	713 (3,3 %)
19,9 %	Indifférencié	1 068 (4,9 %)
	Indéterminé	3 296 (15,0 %)





# Comparaison des résultats avec les données de la BD Topo

nature	fonction	Résidentiel	Secondaire	Tertiaire	Activité secondaire et tertiaire	Mixte	Indifférencié	Indéterminé
Chapelle	Religieuse	0	0	1	0	0	2	4
Château	Indifférenciée	10	0	3	0	0	1	0
Eglise	Religieuse	1	3	0	0	0	1	13
Indifférenciée	Gare	0	0	0	0	0	2	0
Indifférenciée	Indifférenciée	14879	94	745	3	675	915	2576
Indifférenciée	Industrielle	0	0	0	0	0	1	0
Indifférenciée	Mairie	3	1	0	0	0	0	6
Indifférenciée	Préfecture	0	0	0	0	0	0	1
Indifférenciée	Religieuse	1	0	0	0	0	0	1
Indifférenciée	Sportive	18	0	6	0	0	3	12
Industriel, agricole ou commercial	Agricole	3	0	3	0	0	0	70
Industriel, agricole ou commercial	Commerciale	1	4	119	0	4	13	13
Industriel, agricole ou commercial	Gare	0	0	0	0	0	1	0
Industriel, agricole ou commercial	Indifférenciée	202	24	249	2	16	56	497
Industriel, agricole ou commercial	Industrielle	8	138	277	1	18	64	85
Monument	Indifférenciée	0	0	0	0	0	0	1
Serre	Agricole	10	0	7	0	0	5	12
Silo	Agricole	0	2	0	0	0	0	0
Silo	Indifférenciée	0	0	0	0	0	0	1
Tour, donjon, moulin	Indifférenciée	5	0	5	0	0	1	2
Tribune	Indifférenciée	0	0	5	0	0	3	2

# Éléments de conclusion

- **Une plus-value** intéressante des fichiers fonciers pour qualifier l'usage de certains bâtis (dans les zones vectorisées)
- **Mais une part d'indéterminé et d'indifférencié**, de l'ordre de 20 % des surfaces
- Des pistes d'amélioration possible :
  - Regroupement préalable des bâtis de la BD TOPO® ?
  - Habitat individuel et habitat collectif ?
  - Au-delà de la qualification de l'usage, enrichir les données attributaires ? :
    - Nombre de logements (indicateurs de densité, etc.)
    - Date de construction du local le plus ancien
    - Etc.



## Réalisation de l'étude :

- Jérôme Douché
- Vincent Caumont

# Merci

**Lien** vers le portail fichiers fonciers :

<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichiers-fonciers-r549.html>

**Études réalisées** par la DTer NP sur le foncier :

<http://www.nord-picardie.cerema.fr/foncier-et-habitat-r153.html>

