

Base EmpCom des principales emprises d'activités commerciales

Descriptif du produit et de la méthodologie

DESCRITIF DES DONNEES

juin 2023

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

1 CONTEXTE DE PRODUCTION

1.1 Contexte

En 2021, le Cerema a mené des recherches pour créer de manière automatique des contours de zones d'activités à une échelle nationale. Cela a abouti à une première version de contours, créée début 2021. Cette première version nécessitait cependant encore plusieurs développements méthodologiques pour être diffusable. En particulier, les contours pouvaient manquer de précision sur certains espaces.

En 2022, une étude sur les zones commerciales a été menée. Dans ce contexte, il était nécessaire de disposer d'un contour précis des grandes zones commerciales à l'échelle nationale. Le Cerema a ainsi missionné l'entreprise CLS pour affiner ces contours.

1492 sites ont été sélectionnés à l'échelle nationale, l'objectif étant de déterminer un contour précis réalisé par phot-interprétation.

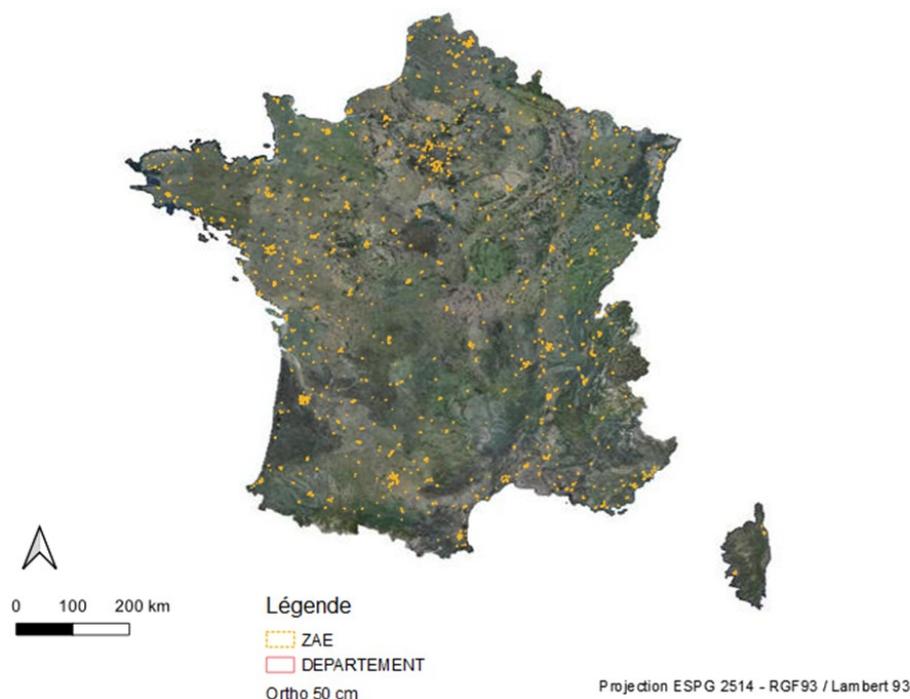
1.2 Présentation de la base

Les emprises commerciales sélectionnées représentent 1527 sites sur la France métropolitaine.

Le travail de production peut être séparé en deux phases. La première phase, réalisée par le Cerema, établit des contours automatiques d'emprises commerciales. 1527 contours, représentant les activités commerciales les plus importantes, ont ensuite été sélectionnés, en respectant les 2 critères suivants

- Zone de plus de 20 000 m² de surface bâtie ;
- Surface commerciale supérieure à 60 000 m² ou bien surface entre 25 000 et 150 000 m² et surface commerciale supérieure à 15 000 m².

Zone d'Activité Economique en entrée de production



Ces seuils sont arbitraires. Ils constituent une première base solide permettant de mieux appréhender les centralités commerciales. Il ne s'agit cependant pas d'une base exhaustive : il est ainsi fortement probable que des zones d'ampleur, y compris respectant les critères ci-dessus, ne soient pas présentes. La base de données est donc à considérer comme un échantillon.

La deuxième phase est un travail de photo-interprétation (redéfinition « à la main »), réalisé par le bureau d'études CLS, sous maîtrise d'ouvrage Cerema. Le travail de photo-interprétation précise les contours d'activité proposés par la méthode automatique du Cerema. La méthodologie de photo-interprétation est décrite ci-dessous.

En outre, cette photo-interprétation, permet de redécouper les zones d'activités selon les postes suivants :

- Commerce,
- Artisanat,
- Logistique,
- Industrie,
- Tertiaire,
- Autre / Mixte.

Dans le cadre de sa prestation, CLS a proposé la suppression d'un certain nombre de sites, représentant notamment des centres-villes couplant commerce et habitat. Dans ce contexte, 1492 sites ont été conservés.

Le contrôle qualité interne, réalisé par CLS, a été complété d'un contrôle qualité externe réalisé par le Cerema.

La photo-interprétation des contours a été réalisée en octobre 2022, sur la base de données au 1^{er} janvier 2021.

2 MÉTHODOLOGIE DE PHOTO-INTERPRÉTATION

2.1 Les règles de saisie

2.1.1 Les Unités Minimales d'Interprétation (UMI)

Aucune surface minimale ni largeur minimale n'est attendue dans le cadre de cette prestation. L'approche attendue est du zonage et non pas un découpage à la parcelle ou au bâtiment.

2.1.2 L'échelle de saisie

L'échelle de saisie est de l'ordre du 1/2500.

2.1.3 Numérisation

Les tracés ont été réalisés par photo-interprétation à main levée. Localement le photo-interprète a pu s'appuyer sur les données cadastre. Lorsqu'une route sépare deux zones d'activités différentes, le centre de cette dernière est un repère au tracé.

2.2 Exemple de reprises géométriques effectuées sur les zones d'activités

Plusieurs opérations peuvent être effectuées sur un polygone lorsque l'emprise de ce dernier est réajustée (suppression et extensions, découpes)

Dans un 1^{er} temps, l'analyste ajuste l'emprise de la zone d'activité :

- Suppression des parties qui ne sont pas des zones d'activités (par exemple équipements sportifs, habitations) dans l'emprise initiale.
- Ajout des parties manquantes (ZAE) dans l'emprise de la ZAE.
- Ajustement des contours de la zone d'activité : Il peut s'agir de simples reprises géométriques.

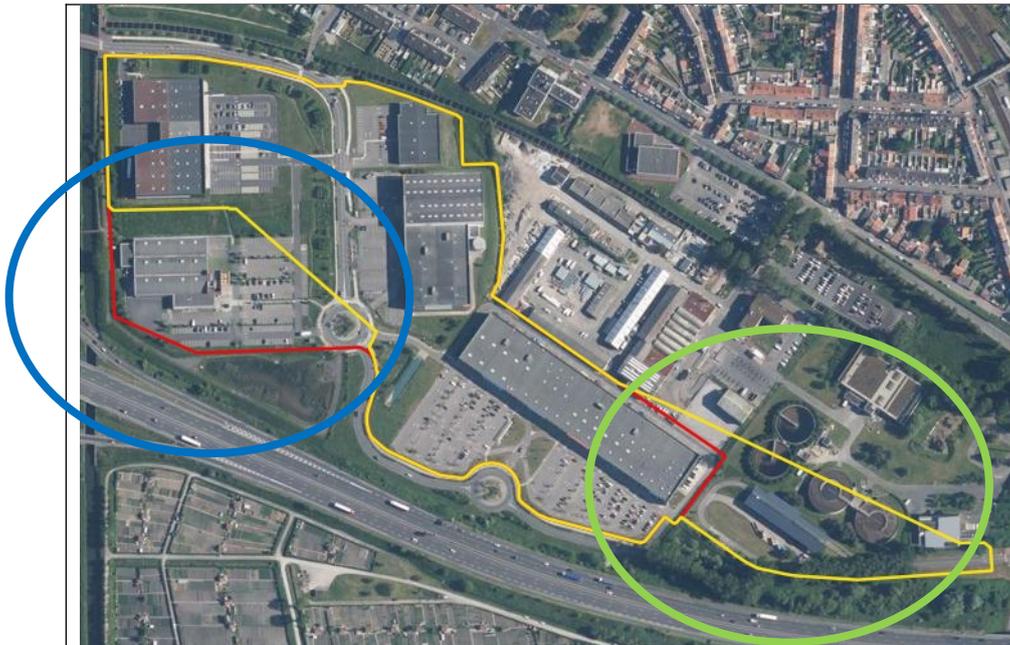
Exemple 1 : ajout d'entités oubliées et suppression d'équipements



Avant reprise de l'emprise de la ZA
(Contour Cerema brut)



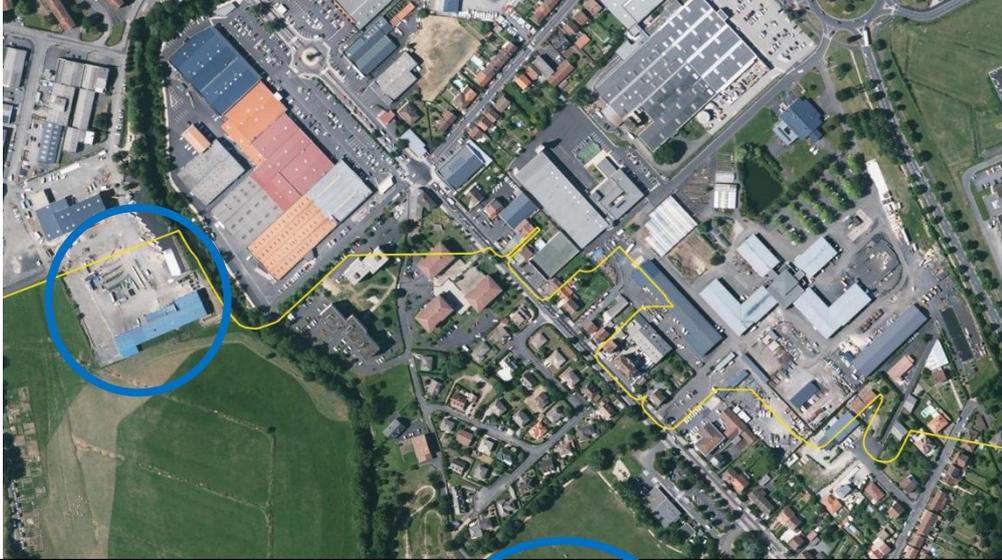
Emprise après photo-interprétation : des parties ont été ajoutées et d'autres supprimées pour correspondre à l'image (contours repris par CLS)



Parties ajoutées sur l'emprise de la ZA **en bleu**

Parties supprimées de la ZA **en vert**

Exemple 2 : ajout d'entités oubliées + correction des zones d'habitation

	<p>Ajout de parties manquantes de la ZA</p>
	<p>Les zones d'habitation ont été enlevées de la ZA, les limites de la zone d'activités détournées plus précisément.</p>

Dans un deuxième temps l'analyste découpe la zone d'activité selon les secteurs identifiés en photo-interprétation.

2.3 Choix méthodologiques dans l'interprétation

La photo-interprétation a été guidée par les choix méthodologiques suivants :

- Les **espaces de loisirs et complexes sportifs** sont à exclure des ZA (suppression du polygone).
- Les **musées** sont à exclure des ZA.
- Les **hôpitaux, écoles, universités** sont à exclure des ZA.
- Les **parcs urbains** non associés aux ZA sont à extraire.
- Les **établissements publics, terrains de sport, emprises médicales** ont été exclus de l'emprise de la ZA s'ils étaient en bordure de cette dernière, à l'exception de quelques déchetteries.
- Les **commerces en rez-de-chaussée d'habitat collectif** haut sont exclus des ZA si l'habitat est prépondérant par rapport à l'activité. A l'inverse les cellules commerciales au rez-de-chaussée d'un immeuble de bureau ont été incluses dans le périmètre de la zone.
- Les **déchetteries** sont codées selon leur environnement (zones industrielles ou zones d'artisanales).
- Les **hôtels-restaurants** considérés comme des locaux commerciaux.

3 RÉSULTATS

Les données avant et après photo-interprétation sont les suivantes :

	Avant photo-interprétation	Après photo-interprétation
Nombre de sites	1502	1493
Nombre de polygones	1502	4111
Surface totale en ha	112572	96853

Les données finales, réparties selon le type de polygone, sont les suivantes :

Type	Nombre	Surface en ha
Commerce	1678	34098
Artisanat	985	29965
Industrie	688	16655
Logistique	389	11675
Tertiaire	314	3693
Autre / mixte	57	766

4 STRUCTURE DE LA TABLE ATTRIBUTAIRE

La table attributaire livrée a la structure suivante :

Nom du champ	Type	Longueur	Information du champ
fid	Numérique entier long	0	Identifiant unique- du polygone
id_ea	Chaîne de caractère	50	Identifiant de départ de la ZAE, représentant un site unique. Il est structuré sous la forme DD_numero, avec DD le numéro de département.
idcom	Chaîne de caractère	150	Identifiant INSEE de commune de départ de la ZAE. Si le polygone est situé sur plusieurs communes, les codes INSEE seront séparés par une virgule.
activite	Chaîne de caractère	20	Typologie de la zone d'activité (cf 1.2)
Surf_ha	Numérique réel	0	Surface de la ZA en hectares

Le fichier est livré au format géopackage, avec la projection de référence pour la France métropolitaine (Lambert-93 , EPSG 2154).

5 CONTACTS

Cerema :

équipe datafoncier <https://datafoncier.cerema.fr>

datafoncier@cerema.fr

CLS :

land-hydro@groupcls.com



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Cerema

CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN