

## **Base de données régionale de l'aménagement (BADORA)**

### **Versions :**

V1 du 14/06/2019 :

rédaction par Victor Charpentier (SCEP/PID/CIG)

relecture Vincent Deroche (SCEP/PID/CIG)

### **Table des matières**

1 Introduction.....	2
2 Table des ZAC.....	2
2.1 Description.....	2
2.2 Actualité de la donnée.....	2
2.3 Structure de la table des ZAC.....	2
2.4 Taux de renseignement des champs.....	4
2.5 Description détaillée des champs.....	4
2.5.1 Identifiants.....	4
2.5.2 Département.....	4
2.5.3 Commune principale.....	5
2.5.4 Autorité compétente.....	5
2.5.5 Aménageur.....	5
2.5.6 Statut.....	5
2.5.7 Dates de la vie des ZAC.....	6
3 Enrichissement avec les fichiers fonciers.....	7
3.1 Rappels sur les fichiers fonciers.....	7
3.2 Principales variables des fichiers fonciers utilisées.....	7
3.2.1 Année de construction du local/bâtiment (jannath).....	7
3.2.2 Surfaces construites.....	8
3.3 Schémas des données.....	9
3.4 Tables des parcelles et des bâtiments en ZAC (Fichiers Fonciers).....	10
3.4.1 Table des parcelles.....	10
3.4.2 Table des bâtiments.....	11
3.5 Tables de la construction année par année.....	12
3.5.1 Table par ZAC.....	12
3.5.2 Table par commune (construction en ZAC/hors ZAC).....	13
3.5.3 Table par EPCI (construction en ZAC/hors ZAC).....	14
3.6 Vues.....	15
3.6.1 Vue de la construction totale, le reste à construire et le taux de réalisation par ZAC.....	15
3.6.2 Vue de la construction en ZAC par grande période.....	16
3.6.3 Vue du nombre de logements construits en ZAC/hors ZAC par EPCI par grande période.....	17
3.6.4 Vue des surfaces de logements et d'activités construites en ZAC/hors ZAC par EPCI par grande période.....	18
3.6.5 Vue de la programmation et de la construction par type d'aménageur par département.....	19
4 Enrichissement avec le fichier Sit@del2.....	21
4.1 Rappels sur Sit@del2.....	21
4.2 Table des autorisations de construire en ZAC année par année.....	21
5 Limites d'utilisation.....	22

## 1 Introduction

Parmi ses projets prioritaires en 2019, la DRIEA a affirmé sa volonté de disposer dans les meilleurs délais d'une base de données francilienne des ZAC, homogène et fiabilisée, pour :

- construire une vision d'ensemble des grandes opérations d'aménagement en cours sur le territoire régional ;
- affiner les scénarios prospectifs d'évolution des populations et des emplois ;
- contribuer au dire de l'État sur les politiques, documents de planification et projets dans le domaine de l'aménagement en Île-de-France.

Ce projet est piloté par le SCEP et le SPAF. Il fait l'objet d'une démarche de co-construction impliquant directement les services aménagement et information géographique des UD et DDT.

Le rassemblement et la standardisation des données essentielles sur les ZAC, connues et suivies par les services départementaux, a permis la production et l'exploitation d'une base de données régionales géolocalisées.

L'enrichissement des données sur la ZAC grâce aux données de constructions issues des Fichiers Fonciers et de [Sit@del2](#) permet à la fois de qualifier les ZAC individuellement et d'en obtenir une vision régionale. Toutefois, ces premiers résultats ne sont pas exhaustifs et peuvent encore être améliorés, les données existantes, produites par les services départementaux (UD et DDT), n'étant encore que partielles.

## 2 Table des ZAC

### 2.1 Description

La table r11\_zac de la base de données régionale de l'aménagement (BADORA) de la DRIEA est une table recensant l'ensemble des zones d'aménagement concertés (ZAC) de la région Île-de-France ayant été numérisées par les services des Unités Départementales de la DRIEA (UDEA 75, 92, 93, 94) et des Directions Départementales des Territoires (DDT 77, 78, 91, 95).

Les données collectées par les UDEA et DDT ont été retraitées par les services du siège de la DRIEA afin d'entrer dans une table unique.

### 2.2 Actualité de la donnée

La base de données a vocation à être mise à jour de manière régulière. Il est ici question de la version initiale actualisée au 20 juin 2019.

Le suivi des ZAC n'est cependant pas assuré de manière égale selon les services des UD et DDT. Il y a ainsi une disparité dans l'actualité des données remontées :

- 75 : suivi régulier, donnée à jour (avril 2019)
- 77 : dernière mise à jour des données remontées en 2014
- 78 : dernière mise à jour des données remontées en 2014
- 91 : suivi régulier sur les ZAC Etat, dernière mise à jour des données remontées sur les autres ZAC en 2014
- 92 : suivi régulier, donnée à jour (avril 2019)
- 93 : dernière mise à jour des données remontées en 2016
- 94 : suivi régulier, donnée à jour (avril 2019)
- 95 : suivi régulier, donnée à jour (avril 2019)

### 2.3 Structure de la table des ZAC

Nom de la table : **r11\_zac**

Nom attribut	Type	Définition	Contrainte
id_zac	character varying	Identifiant régional	Clef primaire

code_dep	character varying	Code du département de l'UD ou la DDT dont la donnée est originaire	
idzacudddt	character varying	Identifiant unique issu des bases départementales	
nom_zac	character varying	Nom de la ZAC	
insee_com	character varying	Code INSEE de la commune principale concernée par la ZAC	
nom_com	character varying	Nom de la commune principale concernée par la ZAC	
aut_comp	character varying	Autorité compétente (qui a la compétence de décision en matière d'aménagement conformément à l'article L311-1 du code de l'urbanisme – cf précision point 3.5)	Etat, Intercommunalité, Commune, Département
amen_hist	character varying	Nom de l'aménageur lors de la création de la ZAC (cf précisions point 3.6)	
amen_act	character varying	Nom de l'aménageur actualisé	
type_amen	character varying	Type d'aménageur	Valeur possible : <ul style="list-style-type: none"> <li>• EPCI</li> <li>• COMMUNE</li> <li>• DEPARTEMENT</li> <li>• EPA</li> <li>• EPF</li> <li>• EPIC</li> <li>• EPL</li> <li>• HLM</li> <li>• PRIVE</li> </ul>
statut	character varying	Statut de la ZAC	Valeur possible : projet, créée, en cours de réalisation, supprimée
date_crea	date	Date d'approbation du dossier de création	
annee_crea	character varying	Année d'approbation du dossier de création	
date_real	date	Date d'approbation du dossier de réalisation	
annee_real	character varying	Année d'approbation du dossier de réalisation	
date_supp	date	Date de la suppression de la ZAC	
annee_supp	character varying	Année de suppression de la ZAC	
n_prog_lgt	integer	Nombre total de logements programmés	Y compris logements sociaux et étudiant.
n_prog_lls	integer	Nombre de logements locatifs sociaux programmé	
n_prog_let	integer	Nombre de logements étudiants programmé	
s_prog_lgt	integer	Surface totale de logements programmée	Y compris logements sociaux et étudiant.
s_prog_lls	integer	Surface de logements locatifs sociaux programmé	
s_prog_let	integer	Surface de logements étudiants programmé	
s_prog_act	integer	Surface totale de locaux d'activités programmée	Y compris bureaux, commerces et services, hôtels, industrie/artisanat
s_prog_bur	integer	Surface de bureaux programmée	
s_prog_com	integer	Surface de commerces et services programmée	
s_prog_hot	integer	Surface d'hôtels programmée	
s_prog_ind	integer	Surface d'industries/artisanat programmée	
s_prog_eq	integer	Surface d'équipements publics programmée	
eq_trans	character varying	Présence d'équipement public lié au transport	oui, non, indéterminé
eq_ens_rec	character varying	Présence d'établissement d'enseignement ou de recherche	oui, non, indéterminé
eq_sante	character varying	Présence d'établissement de santé	oui, non, indéterminé
eq_act_soc	character varying	Présence d'établissement d'action sociale	oui, non, indéterminé
eq_clt_loi	character varying	Présence d'équipement sportif, culturel ou de loisir	oui, non, indéterminé
eq_sp	character varying	Présence de service public	oui, non, indéterminé
eq_ev	character varying	Présence d'espace vert	oui, non, indéterminé
s_prog_tot	integer	Surface totale programmée	
unite	character varying	Unité de surface utilisée pour la programmation	SDP, SHON
doc_source	character varying	Nature de du document de référence de la donnée	

geom	geometry	Champ de géométrie	MultiPolygon, 2154
------	----------	--------------------	--------------------

## 2.4 Taux de renseignement des champs

Département		75	77	78	91	92	93	94	95
Nombre de ZAC		60	279	219	155	83	264	107	310
Taux de renseignement (%)	nom_zac	100	100	100	100	100	100	100	100
	insee_com	100	99	100	100	100	100	100	100
	nom_com	100	99	100	100	100	100	100	100
	aut_comp	35	0	0	82	100	0	99	100
	amen_hist	30	56	74	65	95	91	99	89
	amen_act	30	56	74	81	95	91	98	89
	type_amen	30	46	61	71	92	76	87	75
	statut	100	100	100	100	100	100	100	100
	date_crea	28	85	71	97	99	91	97	93
	annee_crea	28	85	71	97	99	91	97	93
	date_real	28	34	26	52	98	72	87	77
	annee_real	28	34	26	54	98	72	87	77
	date_supp	8	0	0	0	8	0	3	37
	annee_supp	8	0	0	0	8	0	4	36
	n_prog_lgt	20	100	100	86	0	0	99	40
	n_prog_lls	20	0	0	1	0	0	0	0
	n_prog_let	8	0	0	1	0	0	0	0
	s_prog_lgt	33	100	100	91	87	0	99	99
	s_prog_lls	15	0	0	1	0	0	0	0
	s_prog_let	3	0	0	2	0	0	0	0
	s_prog_act	33	100	100	94	90	0	99	99
	s_prog_bur	22	0	0	1	59	0	1	99
	s_prog_com	12	0	0	6	83	0	0	99
	s_prog_hot	17	0	0	0	1	0	0	0
	s_prog_ind	23	0	0	0	39	0	0	0
	s_prog_eq	33	100	100	86	69	0	99	99
	eq_trans	100	0	0	0	0	0	0	0
	eq_ens_rec	100	0	0	0	0	0	0	0
	eq_sante	100	0	0	0	0	0	0	0
	eq_act_soc	100	0	0	0	0	0	0	0
	eq_clt_loi	100	0	0	0	0	0	0	0
	eq_sp	100	0	0	0	0	0	0	0
	eq_ev	100	0	0	0	0	0	0	0
	s_prog_tot	33	100	100	94	100	0	99	99
	unite	35	0	0	5	0	0	0	0
	doc_source	100	0	0	16	0	0	0	0
	ech_valid	0	0	0	0	0	0	0	0
	geom	100	100	100	100	100	100	100	100

Ce tableau a pour objectif de donner un aperçu du renseignement des champs selon les départements afin de faciliter les analyses en fonction du taux de renseignement. Cependant pour les champs concernant la programmation, la valeur « 0 » est considérée comme un renseignement et seule la valeur NULL a été considérée comme une absence de renseignement. Ainsi un taux de renseignement ne garantit pas la présence d'une information.

## 2.5 Description détaillée des champs

### 2.5.1 Identifiants

Le champ **id\_zac** correspond à un identifiant unique régional créé sous forme de numéro de série incrémenté (serial).

Le champ **idzacudddt** correspond aux identifiants uniques utilisés dans les tables des ZAC des services des UDEA et DDT.

### 2.5.2 Département

Le champ **code\_dep** indique le code du département de l'UDEA ou de la DDT d'où est issue la donnée.

Dans le cas des ZAC interdépartementale (présentes dans les données de plusieurs UDEA ou DDT), c'est la donnée la mieux complétée qui a été retenue.

### 2.5.3 Commune principale

Les champs **insee\_com** et **nom\_com** désignent la commune principale concernée par chaque ZAC. Celle-ci a été, dans un premier temps, définie comme celle ayant la plus grande surface au sein de la ZAC. Les UDEA ou DDT ont cependant pu modifier cette donnée lorsqu'elles estimaient qu'elle ne correspondait pas à la réalité du projet.

### 2.5.4 Autorité compétente

L'autorité compétente est l'autorité politique (Etat, commune, EPCI ou département) qui a la compétence de décision en matière d'aménagement conformément à l'article L311-1 du code de l'urbanisme<sup>1</sup>.

Le champ **aut\_comp** désigne le type d'autorité compétente et peut prendre les valeurs suivantes :

- Etat
- Intercommunalité
- Commune
- Département

### 2.5.5 Aménageur

L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la ZAC conformément à l'article R311-6 du code de l'urbanisme<sup>2</sup> à un **aménageur** qui peut être :

- confondu avec l'autorité compétente qui réalise le projet en régie
- différent de l'autorité compétente dans le cadre d'une concession

Trois champs relatifs à l'aménageur sont intégrés à la table des ZAC.

Le champ **amen\_hist** est une retranscription des informations issues des tables départementales de façon à ce qu'un aménageur n'apparaisse que sous une seule et même écriture.

Le champ **amen\_act** actualise les aménageurs ayant changé de nom (ex : AFTRP devient Grand Paris Aménagement).

Le champ **type\_amen** indique le type d'aménageur parmi la typologie suivante :

- COLLECTIVITE-EPCI
- COLLECTIVITE-COMMUNE
- COLLECTIVITE-DEPARTEMENT
- EPA
- EPF
- EPIC
- EPL

---

<sup>1</sup> Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une **collectivité publique ou un établissement public** y ayant vocation **décide d'intervenir** pour **réaliser ou faire réaliser** l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 151-7-2.

**Sont toutefois créées par le préfet**, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les zones d'aménagement concerté **situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national**.

La décision qui approuve le périmètre et le programme de la zone peut également approuver l'aménagement et l'équipement de celle-ci.

Une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts.

<sup>2</sup> L'aménagement et l'équipement de la zone sont :

1° Soit conduits directement par la personne morale qui a pris l'initiative de sa création ;

2° Soit concédés, par cette personne morale, dans les conditions définies par les articles L. 300-4 à L. 300-5-2.

- HLM
- PRIVE

### 2.5.6 Statut

Le champ **statut** désigne le stade d'avancement administratif de la ZAC. Pour la table régionale des ZAC, quatre statuts possibles ont été retenus :

- « projet » : la ZAC est encore au stade de réflexion et n'a pas encore été créée administrativement
- « créée » : le dossier de création de la ZAC a été approuvé par l'autorité compétente
- « encours de réalisation » : le dossier de réalisation a été approuvé par l'autorité compétente
- « supprimée » : la ZAC a été supprimée administrativement

Le champ statut peut également indiquer la mention « ND » quand le statut n'a pas pu être défini.

Le champ statut a été renseigné à partir :

- du champ statut des bases départementales quand il existait ;
- des différentes dates de la vie administrative de la ZAC.

Le statut remonté par les services départementaux est prioritaire sur le statut déduit des dates renseignées. Par exemple, une ZAC dont le statut est « supprimée » dans une table départementale garde ce même statut dans la table régionale, même si aucune date ou année de suppression est renseignée.

Le tableau suivant indique les choix effectués pour assurer le remplissage exhaustif.

Statut de la base régionale	Statut des bases départementales	Absence de Statut dans les bases départementales
projet	à l'étude A venir Concertation CONCERTATION en projet en projet ou abandon	
créée	Approbation Approuvée Création Création modifiée CREEE créée Créée'	annee_crea IS NOT NULL AND annee_real IS NULL AND annee_supp IS NULL
en cours de réalisation	ACHEVEE Achèvement En cours en cours réalisation Réalisation Réalisation modifiée réalisé REALISEE Réalisée réalisée Terminée terminée terminée terminée ou en proje	annee_real IS NOT NULL AND annee_supp IS NULL
supprimée	Annulation ANNULEE annulée Caducité CADUQUE' Clôture sans suite Suppression SUPPRIMEE supprimée Supprimée'	annee_supp IS NOT NULL
ND	Autres	annee_crea IS NULL AND annee_real IS NULL AND annee_supp IS NULL

## 2.5.7 Dates de la vie des ZAC

Les champs **date\_crea** et **annee\_crea** désignent respectivement la date et l'année de l'acte pris par l'autorité compétente approuvant le dossier de création de la ZAC.

Les champs **date\_real** et **annee\_real** désignent respectivement la date et l'année de l'acte pris par l'autorité compétente approuvant le dossier de réalisation de la ZAC.

Les champs **date\_supp** et **annee\_supp** désignent respectivement la date et l'année de l'acte pris par l'autorité compétente supprimant la ZAC.

Les actes considérés sont :

- l'arrêté du Préfet pour les ZAC Etat ;
- la délibération de la collectivité territoriale pour les autres ZAC (quand le conseil a lieu sur plusieurs jours, c'est le dernier jour qui est pris en compte).

## 3 Enrichissement avec les fichiers fonciers

### 3.1 Rappels sur les fichiers fonciers

Les Fichiers Fonciers sont une base de données issue de l'enrichissement par le Cerema Nord-Picardie des données MAJIC de la DGFIP. Il s'agit de données collectées dans le cadre de la taxe foncière et qui permettent une connaissance fine du foncier, des locaux et des droits de propriété qui y sont liés. En effet, la caractérisation de la propriété foncière et immobilière issue des fichiers fiscaux fait l'objet d'une déclaration par le contribuable chaque année, ce qui permet de connaître le nombre, la surface et la date de construction des logements et des locaux d'activité de chaque parcelle. Cette précision sur la nature de la source administrative permet de rendre compte de la fiabilité de celle-ci distincte selon l'importance de la variable pour la définition de l'assiette fiscale. Ainsi, la présence et la surface d'un local peuvent être considérées comme très fiables, sa date de construction nécessite plus de prudence dans son utilisation<sup>3</sup>.

Pour plus d'informations au sujet des fichiers fonciers, on se reportera vers le site dédié : <https://datafoncier.cerema.fr/donnees/fichiers-fonciers>.

Dans le cadre des travaux relatifs à BADORA, les fichiers fonciers sont utilisés afin d'estimer la construction réalisée dans le cadre des ZAC.

**IMPORTANT** : Il faut bien noter que les fichiers fonciers font état de ce qui existe au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Les locaux et bâtiments ayant été démolis avant cette date n'y apparaissent donc pas.

### 3.2 Principales variables des fichiers fonciers utilisées

#### 3.2.1 Année de construction du local/bâtiment (jannath)

L'année d'achèvement de la construction d'un local (et qui est la même pour tous les locaux d'un bâtiment) et donné par la variable **jannath**. Cette variable est considérée comme fiable, mais doit tout de même être manipulée avec prudence en raison du fait qu'il arrive parfois que la date de construction d'un local soit modifiée dès lors qu'il subit des travaux lourds de réhabilitation

Par ailleurs, cette variable n'est pas renseignée de manière exhaustive. Le tableau ci-dessous indique le taux de renseignement de la variable selon le type de local :

	Date de construction inconnue		Date de construction connue		Total
LOCAL COMMERCIAL OU INDUSTRIEL	148199	25,35 %	436471	74,65 %	584670
MAISON	2611	0,18 %	1485912	99,82 %	1488523
APARTEMENT	268044	5,92 %	4260347	94,08 %	4528391
DEPENDANCES	447728	15,31 %	2476391	84,69 %	2924119
TOTAL	866582	9,10 %	8659121	90,90 %	9525703

<sup>3</sup> pour plus d'expertise sur le sujet, cf la fiche méthodologique du Cerema : [https://datafoncier.cerema.fr/system/files/documents/2018/06/fiche\\_03\\_jannath\\_cle1ffc34.pdf](https://datafoncier.cerema.fr/system/files/documents/2018/06/fiche_03_jannath_cle1ffc34.pdf)

Selon le Cerema : l'absence de date (jannath = 0) est imputable aux constructions anciennes. En effet, depuis 2003 le contribuable doit renseigner la date de construction du local déclaré. Les services fiscaux ont rassemblé dans l'année 2002 les dates de construction qui n'étaient pas fiables, ce qui a pour effet que cette dernière est anormalement surreprésentée dans les dates de construction et qu'il est probable que les dates vides sont bien des locaux « anciens », c'est-à-dire inférieurs à 2003. C'est pourquoi il est fortement conseillé de travailler sur des périodes plus que sur des années et d'intégrer l'année 2002 aux périodes précédentes<sup>4</sup>.

Pour combler cette lacune, la variable **jdatatan** donnant la date de dernière mutation du local, appelé aussi « date de l'acte », peut être utilisée pour les constructions sans date de construction<sup>5</sup>.

### 3.2.2 Surfaces construites

Quatre variables donnant les surfaces selon leur usage sont utilisées par la suite pour estimer la construction :

- **stoth** : surface totale des pièces d'habitation (en m<sup>2</sup>)
- **sprobat** : surface des parties principales et secondaires couvertes du local professionnel (en m<sup>2</sup> – espaces secondaires non couverts et stationnements non comptabilisés)
- **stotdsueic** : surface des dépendances incorporées aux parties principales d'habitation (en m<sup>2</sup>)
- **stotd** : surface totale des dépendances non intégrées au local (en m<sup>2</sup>)

La variable **stoth** est utilisé pour estimer les surfaces de logement, **sprobat** pour estimer les surfaces d'activité.

Les variables **stotdsueic** et **stotd** permettent d'estimer la surface des dépendances liées à l'habitation (garage, cave, grenier et terrasse pour le logement<sup>6</sup>), mais n'entreront pas dans les calculs visant à estimer la construction dans les ZAC et n'apparaîtront qu'à titre informatif dans certaines tables ou vues. Ce choix se justifie par le fait que la programmation des ZAC est exprimée en surface de plancher (SDP) et que dans les cahiers des charges de cession de terrain (CCCT), qui permettent d'assurer le suivi de la consommation de cette surface, tout ce qui n'est pas de la SDP n'est pas décompté (comble non aménageable, surface à moins de 1,80 m sous plafond, stationnement véhicule couvert, cave...). On considère uniquement la surface la surface habitable qui correspondant à la surface plancher, les garages ne sont pas constitutifs de surface plancher.

---

<sup>4</sup> Une piste d'amélioration ou de vérification peut être la correspondance avec l'occupation du sol selon les zones MOS relativement aux dates de construction selon les fichiers fonciers.

<sup>5</sup> Le champ jdatatv correspond à une harmonisation des dates par le Cerema. L'année 1985 est la date d'initialisation du stock. Il faut donc considérer que les données sont vraiment fiables à partir de 1985.

<sup>6</sup> Pour plus d'information sur les dépendances liées à l'habitation :

[https://datafoncier.cerema.fr/system/files/documents/2018/06/fiche\\_08\\_dsupdc\\_cle22d91a.pdf](https://datafoncier.cerema.fr/system/files/documents/2018/06/fiche_08_dsupdc_cle22d91a.pdf)

et [https://datafoncier.cerema.fr/system/files/documents/2018/06/fiche\\_09\\_dsueic\\_cle27c495.pdf](https://datafoncier.cerema.fr/system/files/documents/2018/06/fiche_09_dsueic_cle27c495.pdf) et pour les dépendances isolées :

[https://datafoncier.cerema.fr/system/files/documents/2018/06/fiche\\_10\\_dsudep\\_cle2b199b.pdf](https://datafoncier.cerema.fr/system/files/documents/2018/06/fiche_10_dsudep_cle2b199b.pdf)



### 3.3 Schémas des données

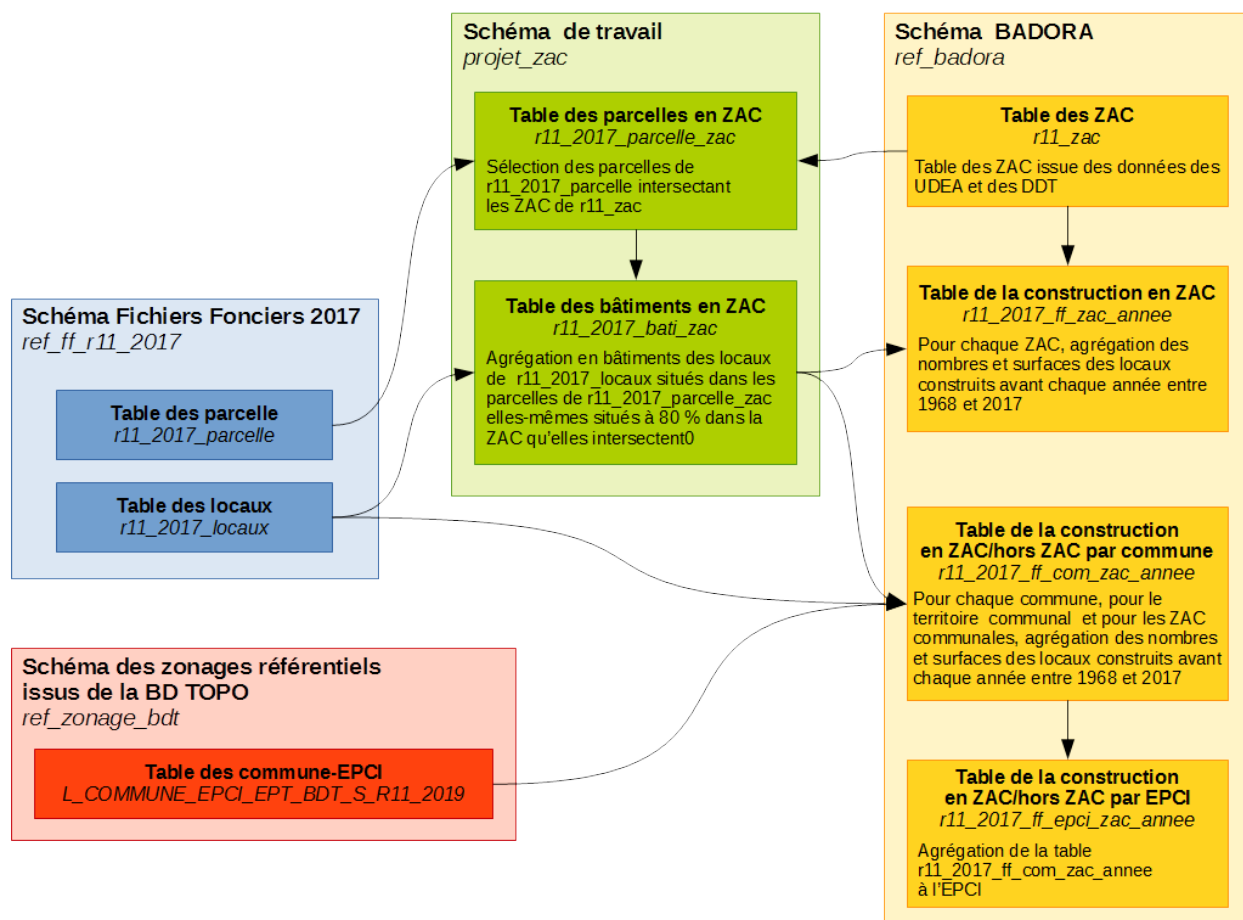


Schéma des relations entre tables utilisées et construites

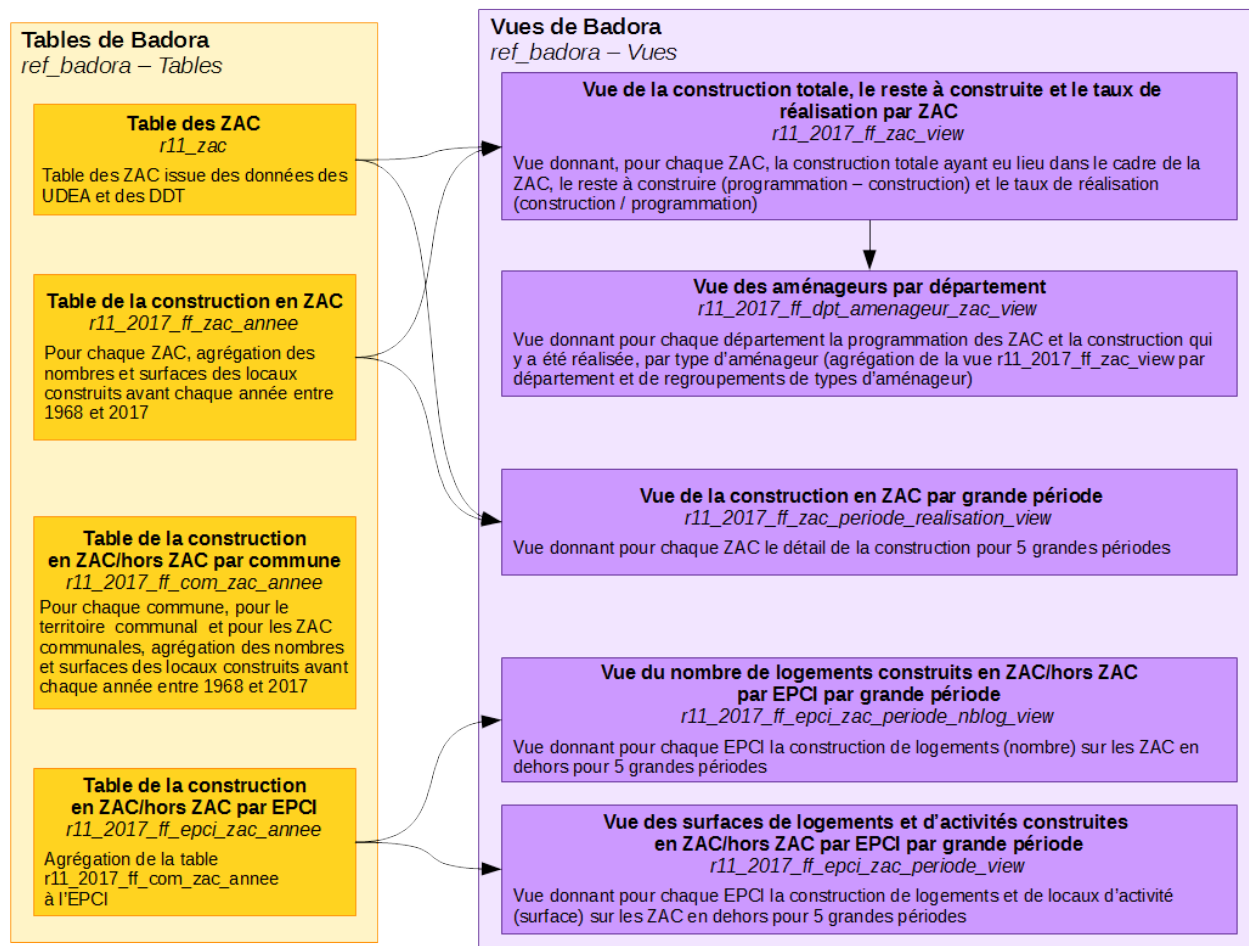


Schéma des relations entre les vues et tables de Badora

### 3.4 Tables des parcelles et des bâtiments en ZAC (Fichiers Fonciers)

#### 3.4.1 Table des parcelles

Afin d'alléger les calculs à effectuer, une **des parcelles intersectant les périmètres de ZAC** a été créée.

On réalise pour cela une jointure spatiale entre la table des parcelles des fichiers fonciers et la table des ZAC. Les périmètres de ZAC ne correspondant pas systématiquement aux limites du parcellaire, on calcule pour chaque parcelle la part située à l'intérieur de la ZAC (champ tx\_par\_inter\_zac). Ce critère permettra par la suite de filtrer les parcelles selon ce taux d'intersection.

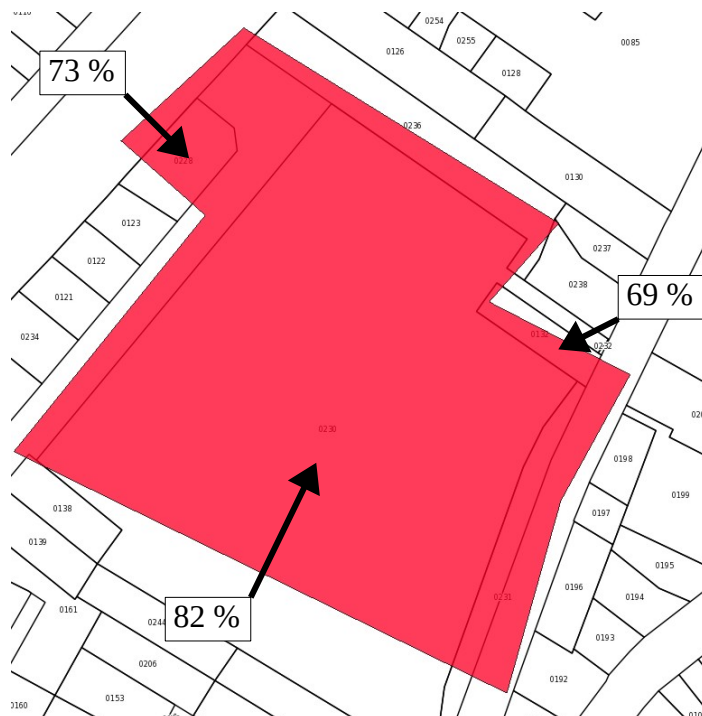
$$\text{tx\_par\_inter\_zac} = \frac{\text{st\_area}(\text{st\_intersection}(\text{zac}, \text{parcelle}))}{\text{st\_area}(\text{parcelle})}$$

Nom de la table : **r11\_2017\_parcelle\_zac**

Nom attribut	Type	Définition	Variables fichiers fonciers utilisées
idpar	character varying	Identifiant de la parcelle (fichiers fonciers)	idpar
iddep	character varying	Code du département	LEFT(idcom, 2)
idcom	character varying	Code IINSEE de la commune	idcom
idcomtxt	character varying	Nom de la commune	idcomtxt
id_zac	character varying	Identifiant de la ZAC intersectée par la parcelle	
surf_par	double precision	Surface de la parcelle (m²)	st_area(geompar)
tx_par_inter_zac	double precision	Part de la surface de la parcelle située à l'intérieur de la ZAC (%)	
geompar	geometry	Champ de géométrie (parcelle)	geompar

### 3.4.2 Table des bâtiments

Grâce à la table des parcelles intersectant les périmètres de ZAC, on peut repérer rapidement les constructions réalisées à l'intérieur de ces derniers. Pour cela, on crée une table de bâtiments situés dans les ZAC, issues de l'agrégation des informations relatives aux locaux situés dans les parcelles appartenant aux différentes ZAC. On considère qu'une parcelle se situe dans une ZAC quand le taux d'intersection calculé dans le paragraphe précédent (tx\_par\_inter\_zac) est supérieur à 80 %. Malgré certains cas litigieux comme montre le dessin ci-dessous, l'absence de retour des services semble corroborer ce choix.



Pour chaque bâtiment, on associe les informations suivantes :

- l'année de construction du bâtiment (variable **jannath** dans les fichiers fonciers)
- la date de dernière mutation la plus ancienne parmi les locaux du bâtiment (variable **jdatatan** dans les fichiers fonciers)
- le nombre de logements : un local un considéré comme logement quand la surface totale de ses pièces d'habitation est non nulle (variable **stoth** dans la table des locaux des fichiers fonciers)
- le nombre de locaux d'activité : un local un considéré comme local d'activité quand la surface totale de ses pièces d'habitation est nulle (variable **stoth** dans la table des locaux des fichiers fonciers)
- la surface de logement : somme des surfaces des pièces d'habitation (**stoth**) des locaux du bâtiment
- la surface d'activité : somme des surfaces des parties principales et secondaires couvertes des locaux professionnel (**sprobat**) du bâtiment
- la surface des dépendances : somme des surfaces des dépendances non intégrées aux locaux (**stotd**) et des surfaces des dépendances incorporées aux parties principales d'habitation (**stotdsueic**)
- surface totale : somme des surfaces d'habitation (**stoth**) et des surfaces professionnelles (**sprobat**)

Nom de la table : **r11\_2017\_bati\_zac**

Nom attribut	Type	Définition	Variables fichiers fonciers
--------------	------	------------	-----------------------------

			utilisées
idbat	character varying	Identifiant du bâtiment (fichiers fonciers)	idbat
idpar	character varying	Identifiant de la parcelle (fichiers fonciers)	idpar
id_zac	character varying	Identifiant de la ZAC dans laquelle se trouve le bâtiment	
jannath	character varying	Date de construction du bâtiment	jannath
min_jdatatan	character varying	Date de dernière mutation de local la plus ancienne du bâtiment	min (jdatatan)
nb_log	integer	Nombre de logements	stoth <> 0
nb_act	integer	Nombre de locaux d'activité	stoth = 0
slog	integer	Surface de logements	stoth
sact	integer	Surface de locaux d'activité	sprobat
sdep	integer	Surface des dépendances	stotd + stotdsueic
stot	integer	Surface totale	stoth + sprobat

### 3.5 Tables de la construction année par année

Plusieurs tables sont créées afin de donner l'évolution construction en nombre de logements, surface de logements, surface d'activité et surface totale :

- une table avec la construction par ZAC
- une table des communes avec la construction dans les ZAC communales et sur l'ensemble du périmètre communal
- une table des EPCI avec la construction dans les ZAC de l'EPCI et sur l'ensemble du territoire

Pour chaque année entre 1968 et 2017, on recense le nombre de logements, la surface de logement, d'activité et totale dans les bâtiments dont l'année de construction est antérieure ou égale à l'année en question.

On considère qu'un bâtiment a été construit dans le cadre de la ZAC quand son année de construction est supérieure ou égale :

- à l'année d'approbation du dossier de réalisation ;
- à l'année de création si l'année d'approbation du dossier de réalisation n'est pas renseignée ;
- à 1968 si les années de création et d'approbation du dossier de réalisation ne sont pas renseignées et que le statut de la ZAC n'est pas « projet » ;

et inférieure ou égale à l'année de suppression de la ZAC.

#### 3.5.1 Table par ZAC

Nom de la table : **r11\_2017\_ff\_zac\_annee**

Nom attribut	Type	Définition	Contrainte
geom	geometry	Géométrie : périmètre de ZAC	MultiPolygon,2154
nom_zac	character varying	Nom de la ZAC	
code_dep	character varying	Code du département de l'UD ou la DDT dont la donnée est originaire	
idzacudddt	character varying	Identifiant unique issu des bases départementales	
insee_com	character varying	Code INSEE de la commune principale concernée par la ZAC	
nom_com	character varying	Nom de la commune principale concernée par la ZAC	
aut_comp	character varying	Autorité compétente (qui a la compétence de décision en matière d'aménagement conformément à l'article L311-1 du code de l'urbanisme – cf précision point 3.5)	Etat, Intercommunalité, Commune, Département
amen_hist	character varying	Nom de l'aménageur lors de la création de la ZAC (cf précisions point 3.6)	
amen_act	character varying	Nom de l'aménageur actualisé	
type_amen	character varying	Type d'aménageur	Valeur possible : <ul style="list-style-type: none"> <li>• EPCI</li> <li>• COMMUNE</li> <li>• DEPARTEMENT</li> <li>• EPA</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• EPF</li> <li>• EPIC</li> <li>• EPL</li> <li>• HLM</li> <li>• PRIVE</li> </ul>
statut	character varying	Statut de la ZAC	Valeur possible : projet, créée, en cours de réalisation, supprimée
date_crea	date	Date d'approbation du dossier de création	
annee_crea	character varying	Année d'approbation du dossier de création	
date_real	date	Date d'approbation du dossier de réalisation	
annee_real	character varying	Année d'approbation du dossier de réalisation	
date_supp	date	Date de la suppression de la ZAC	
annee_supp	character varying	Année de suppression de la ZAC	
n_prog_lgt	integer	Nombre total de logements programmés	Y compris logements sociaux et étudiant.
s_prog_lgt	integer	Surface totale de logements programmée	Y compris logements sociaux et étudiant.
s_prog_act	integer	Surface totale de locaux d'activités programmée	Y compris bureaux, commerces et services, hôtels, industrie/artisanat
s_prog_tot	integer	Surface totale programmée	
nblog_XXXX (XXXX : 1968 à 2017)	integer	Nombre de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XXXX (comprise) sur le territoire communal	
nblog_nr	integer	Nombre de logements, sur la ZAC, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
slog_XXXX (XXXX : 1968 à 2017)	integer	Surface de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XXXX (comprise) sur le territoire communal	
slog_nr	integer	Surface de locaux d'activité sur la ZAC, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
sact_XXXX (XXXX : 1968 à 2017)	integer	Surface de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XXXX (comprise) sur le territoire communal	
sact_nr	integer	Surface de locaux d'activité, sur la ZAC, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
stot_XXXX (XX : 1968 à 2017)	integer	Surface totale des locaux existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XXXX (comprise) sur le territoire communal	
stot_nr	integer	Surface totale des locaux, sur la ZAC, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	

### 3.5.2 Table par commune (construction en ZAC/hors ZAC)

Nom de la table : **r11\_2017\_ff\_com\_zac\_annee**

Nom attribut	Type	Définition	Contrainte
geom	geometry	Géométrie : périmètre communal (BD TOPO)	MultiPolygon,2154
nom_com	character varying	Nom de la commune	
code_insee	character varying	Code IINSEE de la commune	
statut	character varying	Statut de la commune	
dep_com	character varying	Département de la commune	
region	character varying	Région de la commune	
pmun_2013	integer	Population municipale 2013	
pmun_2014	integer	Population municipale 2014	
pmun_2015	integer	Population municipale 2015	
ptot_2015	integer	Population totale 2015	
pmun_2016	integer	Population municipale 2016	
ptot_2016	integer	Population totale 2016	

dep_siege_epci	character varying	Département de la commune siège de l'EPCI	
siren_epci	character varying	Numéron SIREN de l'EPCI	
nom_epci	character varying	Nom de l'EPCI	
type_epci	character varying	Type d'EPCI	
nb_com_epci	bigint	Nombre de commune dans l'EPCI	
id_ept	character varying	Identifiant de l'EPT	
nom_ept	character varying	Nom de l'EPT	
nb_com_ept	bigint	Nombre de commune de l'EPT	
ept_epci	character varying	Identifiant unique de l'EPT (id_ept) ou EPCI (siren_epci)	
siege_epci	character varying	Siège de l'EPCI	
c_nblog_XX (XX : 68 à 17)	integer	Nombre de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur le territoire communal	
c_nblog_nr	integer	Nombre de logements, sur la commune, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
c_slog_XX (XX : 68 à 17)	integer	Surface de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur le territoire communal	
c_slog_nr	integer	Surface de locaux d'activité sur la commune, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
c_sact_XX (XX : 68 à 17)	integer	Surface de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur le territoire communal	
c_sact_nr	integer	Surface de locaux d'activité, sur la commune, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
c_stot_XX (XX : 68 à 17)	integer	Surface totale des locaux existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur le territoire communal	
c_stot_nr	integer	Surface totale des locaux, sur la commune, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
z_nblog_XX (XX : 68 à 17)	integer	Nombre de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur les ZAC de la commune	
z_nblog_nr	integer	Nombre de logements, sur les ZAC de la commune, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
z_slog_XX (XX : 68 à 17)	integer	Surface de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur les ZAC de la commune	
z_slog_nr	integer	Surface de locaux d'activité, sur les ZAC de la commune, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
z_sact_XX (XX : 68 à 17)	integer	Surface de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur les ZAC de la commune	
z_sact_nr	integer	Surface de locaux d'activité, sur les ZAC de la commune, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
z_stot_XX (XX : 68 à 17)	integer	Surface totale des locaux existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur les ZAC de la commune	
z_stot_nr	integer	Surface totale des locaux, sur les ZAC de la commune, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	

### 3.5.3 Table par EPCI (construction en ZAC/hors ZAC)

Nom de la table : **r11\_2017\_ff\_epci\_zac\_annee**

Nom attribut	Type	Définition	Contrainte
geom	geometry	Géométrie : périmètre communal (BD TOPO)	MultiPolygon,2154
region	character varying	Région de la commune	
pmun_2013	integer	Population municipale 2013	

pmun_2014	integer	Population municipale 2014	
pmun_2015	integer	Population municipale 2015	
ptot_2015	integer	Population totale 2015	
pmun_2016	integer	Population municipale 2016	
ptot_2016	integer	Population totale 2016	
dep_siege_epci	character varying	Département de la commune siège de l'EPCI	
siren_epci	character varying	Numéron SIREN de l'EPCI	
nom_epci	character varying	Nom de l'EPCI	
type_epci	character varying	Type d'EPCI	
nb_com_epci	bigint	Nombre de commune dans l'EPCI	
id_ept	character varying	Identifiant de l'EPT	
nom_ept	character varying	Nom de l'EPT	
nb_com_ept	bigint	Nombre de commune de l'EPT	
ept_epci	character varying	Identifiant unique de l'EPT (id_ept) ou EPCI (siren_epci)	
siege_epci	character varying	Siège de l'EPCI	
c_nblog_XX (XX : 68 à 17)	integer	Nombre de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur le territoire de l'EPCI	
c_nblog_nr	integer	Nombre de logements, sur l'EPCI, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
c_slog_XX (XX : 68 à 17)	integer	Surface de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur le territoire de l'EPCI	
c_slog_nr	integer	Surface de locaux d'activité, sur l'EPCI, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
c_sact_XX (XX : 68 à 17)	integer	Surface de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur le territoire de l'EPCI	
c_sact_nr	integer	Surface de locaux d'activité, sur l'EPCI, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
c_stot_XX (XX : 68 à 17)	integer	Surface totale des locaux existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur le territoire de l'EPCI	
c_stot_nr	integer	Surface totale des locaux, sur l'EPCI, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
z_nblog_XX (XX : 68 à 17)	integer	Nombre de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur les ZAC de l'EPCI	
z_nblog_nr	integer	Nombre de logements, sur les ZAC de l'EPCI, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
z_slog_XX (XX : 68 à 17)	integer	Surface de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur les ZAC de l'EPCI	
z_slog_nr	integer	Surface de locaux d'activité, sur les ZAC de l'EPCI, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
z_sact_XX (XX : 68 à 17)	integer	Surface de logements existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur les ZAC de l'EPCI	
z_sact_nr	integer	Surface de locaux d'activité, sur les ZAC de l'EPCI, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	
z_stot_XX (XX : 68 à 17)	integer	Surface totale des locaux existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 et construits avant l'année XX (comprise) sur les ZAC de l'EPCI	
z_stot_nr	integer	Surface totale des locaux, sur les ZAC de l'EPCI, existants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 dont l'année de construction n'est pas connue	

## 3.6 Vues

### 3.6.1 Vue de la construction totale, le reste à construire et le taux de réalisation par ZAC

Cette vue est établie à partir de la jointure entre les tables r11\_2017\_ff\_zac\_annee et r11\_zac (jointure sur le champ id\_zac de chacune des tables) et donne pour chaque ZAC la construction réalisée dans le cadre de la ZAC, le reste à construire (programmation – construction) et le taux de réalisation (construction / programmation). Le reste à construire et le taux de réalisation ne sont renseignés que si la programmation est-elle même renseignée.

Par ailleurs, la vue donne une typologie des ZAC selon la construction des 10 dernières années (activ10 et activ10txt) :

- Pas de construction (code « 1 ») : la construction réalisée dans le cadre de la ZAC entre 2008 et 2017 représente moins de 100 m² ;
- En construction (code « 2 ») : la construction réalisée dans le cadre de la ZAC entre 2008 et 2017 représente plus de 100 m² et plus de 10 % de la construction totale existante en 2017 ;
- Pas de construction récente (code « 3 ») : la construction réalisée dans le cadre de la ZAC entre 2008 et 2017 représente plus de 100 m² et moins de 10 % de la construction totale existante en 2017.

Nom de la vue : **r11\_zac\_ff\_view**

Nom attribut	Type	Définition	Source
id_zac	character varying	Identifiant régional de la ZAC	r11_zac
code_dep	character varying	Code du département de l'UD ou la DDT dont la donnée est originaire	r11_zac
nom_zac	character varying	Nom de la ZAC	r11_zac
insee_com	character varying	Code INSEE de la commune principale concernée par la ZAC	r11_zac
nom_com	character varying	Nom de la commune principale concernée par la ZAC	r11_zac
aut_comp	character varying	Autorité compétente (qui a la compétence de décision en matière d'aménagement conformément à l'article L311-1 du code de l'urbanisme – cf précision point 3.5)	r11_zac
amen_hist	character varying	Nom de l'aménageur lors de la création de la ZAC (cf précisions point 3.6)	r11_zac
amen_act	character varying	Nom de l'aménageur actualisé	r11_zac
type_amen	character varying	Type d'aménageur	r11_zac
statut	character varying	Statut de la ZAC	r11_zac
date_crea	date	Date d'approbation du dossier de création	r11_zac
annee_crea	character varying	Année d'approbation du dossier de création	r11_zac
date_real	date	Date d'approbation du dossier de réalisation	r11_zac
annee_real	character varying	Année d'approbation du dossier de réalisation	r11_zac
date_supp	date	Date de la suppression de la ZAC	r11_zac
annee_supp	character varying	Année de suppression de la ZAC	r11_zac
n_prog_lgt	integer	Nombre total de logements programmés	r11_zac
s_prog_lgt	integer	Surface totale de logements programmée	r11_zac
s_prog_act	integer	Surface totale de locaux d'activités programmée	r11_zac
s_prog_tot	integer	Surface totale programmée	r11_zac
nblog	integer	Nombre de logements construits dans le cadre de la ZAC	
slog	integer	Surface de logements construits dans le cadre de la ZAC	
sact	integer	Surface d'activité construite dans le cadre de la ZAC	
stot	integer	Surface totale construite dans le cadre de la ZAC	
r_nblog	integer	Nombre de logements restant à construire	
r_slog	integer	Surface de logements restant à construire	
r_sact	integer	Surface d'activité restant à construire	
r_stot	integer	Surface totale restant à construire	



tx_nblog	numeric	Taux de réalisation du nombre de logements programmés	
tx_slog	numeric	Taux de réalisation de la surface de logement programmés	
tx_sact	numeric	Taux de réalisation de la surface d'activité programmée	
tx_stot	numeric	Taux de réalisation de la surface totale programmée	
activ10	text	Activité sur les 10 dernières années (codé)	
activ10txt	text	Activité sur les 10 dernières années (décodé)	
geom	geometry	Géométrie : périmètre de ZAC	MultiPolygon,2154

### 3.6.2 Vue de la construction en ZAC par grande période

Cette vue donne la construction de logements (surface) par grande période dans chacune des ZAC. Elle est directement issue de la table r11\_2017\_ff\_zac\_annee.

Nom de la vue : **r11\_2017\_ff\_zac\_periode\_realisation\_view**

Nom attribut	Type	Définition	Contrainte
geom	geometry	Géométrie : périmètre de ZAC	MultiPolygon,2154
nom_zac	character varying	Nom de la ZAC	
code_dep	character varying	Code du département de l'UD ou la DDT dont la donnée est originaire	
idzacudddt	character varying	Identifiant unique issu des bases départementales	
insee_com	character varying	Code INSEE de la commune principale concernée par la ZAC	
nom_com	character varying	Nom de la commune principale concernée par la ZAC	
aut_comp	character varying	Autorité compétente (qui a la compétence de décision en matière d'aménagement conformément à l'article L311-1 du code de l'urbanisme – cf précision point 3.5)	Etat, Intercommunalité, Commune, Département
amen_hist	character varying	Nom de l'aménageur lors de la création de la ZAC (cf précisions point 3.6)	
amen_act	character varying	Nom de l'aménageur actualisé	
type_amen	character varying	Type d'aménageur	Valeur possible : <ul style="list-style-type: none"> <li>• EPCI</li> <li>• COMMUNE</li> <li>• DEPARTEMENT</li> <li>• EPA</li> <li>• EPF</li> <li>• EPIC</li> <li>• EPL</li> <li>• HLM</li> <li>• PRIVE</li> </ul>
statut	character varying	Statut de la ZAC	Valeur possible : projet, créée, en cours de réalisation, supprimée
date_crea	date	Date d'approbation du dossier de création	
annee_crea	character varying	Année d'approbation du dossier de création	
date_real	date	Date d'approbation du dossier de réalisation	
annee_real	character varying	Année d'approbation du dossier de réalisation	
date_supp	date	Date de la suppression de la ZAC	
annee_supp	character varying	Année de suppression de la ZAC	
n_prog_lgt	integer	Nombre total de logements programmés	Y compris logements sociaux et étudiant.
s_prog_lgt	integer	Surface totale de logements programmée	Y compris logements sociaux et étudiant.
s_prog_act	integer	Surface totale de locaux d'activités programmée	Y compris bureaux, commerces et services, hôtels, industrie/artisanat
s_prog_tot	integer	Surface totale programmée	
slog_av69	integer	Surface de logements construits dans la ZAC avant 1969	
slog_6981	integer	Surface de logements construits dans la ZAC entre 1969 et 1981	
slog_8291	integer	Surface de logements construits dans la ZAC entre 1982 et 1991	

slog_9202	integer	Surface de logements construits dans la ZAC entre 1992 et 2002	
slog_0310	integer	Surface de logements construits dans la ZAC entre 2003 et 2010	
slog_1117	integer	Surface de logements construits dans la ZAC entre 2011 et 2017	

### 3.6.3 Vue du nombre de logements construits en ZAC/hors ZAC par EPCI par grande période

Cette vue donne la construction de logements (nombre) dans les ZAC et hors ZAC, par grande période, pour chaque EPCI. Elle est directement issue de la table r11\_2017\_ff\_epci\_zac\_annee.

Nom de la vue : **r11\_2017\_ff\_epci\_zac\_periode\_nblog\_view**

Nom attribut	Type	Définition	Contrainte
geom	geometry	Géométrie : périmètre communal (BD TOPO)	MultiPolygon,2154
region	character varying	Région de la commune	
pmun_2013	integer	Population municipale 2013	
pmun_2014	integer	Population municipale 2014	
pmun_2015	integer	Population municipale 2015	
ptot_2015	integer	Population totale 2015	
pmun_2016	integer	Population municipale 2016	
ptot_2016	integer	Population totale 2016	
dep_siege_epci	character varying	Département de la commune siège de l'EPCI	
siren_epci	character varying	Numéron SIREN de l'EPCI	
nom_epci	character varying	Nom de l'EPCI	
type_epci	character varying	Type d'EPCI	
nb_com_epci	bigint	Nombre de commune dans l'EPCI	
id_ept	character varying	Identifiant de l'EPT	
nom_ept	character varying	Nom de l'EPT	
nb_com_ept	bigint	Nombre de commune de l'EPT	
ept_epci	character varying	Identifiant unique de l'EPT (id_ept) ou EPCI (siren_epci)	
siege_epci	character varying	Siège de l'EPCI	
hz_nblg6981	integer	Nombre de logements construits hors ZAC entre 1969 et 1981	
z_nblg6981	integer	Nombre de logements construits en ZAC entre 1969 et 1981	
c_nblg6981	integer	Nombre total de logements construits entre 1969 et 1981	
hz_nblg8291	integer	Nombre de logements construits hors ZAC entre 1982 et 1991	
z_nblg8291	integer	Nombre de logements construits en ZAC entre 1982 et 1991	
c_nblg8291	integer	Nombre total de logements construits entre 1982 et 1991	
hz_nblg9202	integer	Nombre de logements construits hors ZAC entre 1992 et 2002	
z_nblg9202	integer	Nombre de logements construits en ZAC entre 1992 et 2002	
c_nblg9202	integer	Nombre total de logements construits entre 1992 et 2002	
hz_nblg0310	integer	Nombre de logements construits hors ZAC entre 2003 et 2010	
z_nblg0310	integer	Nombre de logements construits en ZAC entre 2003 et 2010	
c_nblg0310	integer	Nombre total de logements construits entre 2003 et 2010	
hz_nblg1117	integer	Nombre de logements construits hors ZAC entre 2011 et 2017	
z_nblg1117	integer	Nombre de logements construits en ZAC entre 2011 et 2017	
c_nblg1117	integer	Nombre total de logements construits entre 2011 et 2017	

### 3.6.4 Vue des surfaces de logements et d'activités construites en ZAC/hors ZAC par EPCI par grande période

Cette vue donne la construction de logements et d'activité (surface) dans les ZAC et hors ZAC, par grande période, pour chaque EPCI. Elle est directement issue de la table r11\_2017\_ff\_epci\_zac\_annee.

Nom de la vue : **r11\_2017\_ff\_epci\_zac\_periode\_view**

Nom attribut	Type	Définition	Contrainte
geom	geometry	Géométrie : périmètre de l'EPCI (BD TOPO)	MultiPolygon,2154
region	character varying	Région de la commune	
pmun_2013	integer	Population municipale 2013	
pmun_2014	integer	Population municipale 2014	
pmun_2015	integer	Population municipale 2015	
ptot_2015	integer	Population totale 2015	
pmun_2016	integer	Population municipale 2016	
ptot_2016	integer	Population totale 2016	
dep_siege_epci	character varying	Département de la commune siège de l'EPCI	
siren_epci	character varying	Numéron SIREN de l'EPCI	
nom_epci	character varying	Nom de l'EPCI	
type_epci	character varying	Type d'EPCI	
nb_com_epci	bigint	Nombre de commune dans l'EPCI	
id_ept	character varying	Identifiant de l'EPT	
nom_ept	character varying	Nom de l'EPT	
nb_com_ept	bigint	Nombre de commune de l'EPT	
ept_epci	character varying	Identifiant unique de l'EPT (id_ept) ou EPCI (siren_epci)	
siege_epci	character varying	Siège de l'EPCI	
hz_slog6981	integer	Surface de logements construits hors ZAC entre 1969 et 1981	
z_slog_6981	integer	Surface de logements construits en ZAC entre 1969 et 1981	
hz_sact6981	integer	Surface d'activité construite hors ZAC entre 1969 et 1981	
z_sact6981	integer	Surface d'activité construite en ZAC entre 1969 et 1981	
c_stot6981	integer	Surface totale construite sur l'EPCI entre 1969 et 1981	
hz_slog8291	integer	Surface de logements construits hors ZAC entre 1982 et 1991	
z_slog_8291	integer	Surface de logements construits en ZAC entre 1982 et 1991	
hz_sact8291	integer	Surface d'activité construite hors ZAC entre 1982 et 1991	
z_sact8291	integer	Surface d'activité construite en ZAC entre 1982 et 1991	
c_stot8291	integer	Surface totale construite sur l'EPCI entre 1982 et 1991	
hz_slog9202	integer	Surface de logements construits hors ZAC entre 1992 et 2002	
z_slog_9202	integer	Surface de logements construits en ZAC entre 1992 et 2002	
hz_sact9202	integer	Surface d'activité construite hors ZAC entre 1992 et 2002	
z_sact9202	integer	Surface d'activité construite en ZAC entre 1992 et 2002	
c_stot9202	integer	Surface totale construite sur l'EPCI entre 1992 et 2002	
hz_slog0310	integer	Surface de logements construits hors ZAC entre 2003 et 2010	
z_slog_0310	integer	Surface de logements construits en ZAC entre 2003 et 2010	
hz_sact0310	integer	Surface d'activité construite hors ZAC entre 2003 et 2010	
z_sact0310	integer	Surface d'activité construite en ZAC entre 2003 et 2010	
c_stot0310	integer	Surface totale construite sur l'EPCI entre 2003 et 2010	
hz_slog1117	integer	Surface de logements construits hors ZAC entre 2011 et 2017	
z_slog_1117	integer	Surface de logements construits en ZAC entre 2011 et 2017	
hz_sact1117	integer	Surface d'activité construite hors ZAC entre 2011 et 2017	
z_sact1117	integer	Surface d'activité construite en ZAC entre 2011 et 2017	
c_stot1117	integer	Surface totale construite sur l'EPCI entre 2011 et 2017	

### 3.6.5 Vue de la programmation et de la construction par type d'aménageur par département

Cette vue donne, pour chaque département, la programmation des ZAC et la construction qui y a été réalisée par type d'aménageur (agrégation de la vue r11\_2017\_ff\_zac\_view par département et de regroupements de types d'aménageur)

Nom de la vue : **amenageur\_dpt\_view**

Nom attribut	Type	Définition	Contrainte
id	text	Un identifiant ZAC parmi les ZAC du département	
code_dep	text	Code du département	
nl_pub_ep	integer	Nombre de logements programmés dans les ZAC dont l'aménageur est de type EPA, EPF ou EPIC	
nl_pub_ct	integer	Nombre de logements programmés dans les ZAC dont l'aménageur est de type collectivité ou EPL	
nl_hlm	integer	Nombre de logements programmés dans les ZAC dont l'aménageur est de type HLM	
nl_privé	integer	Nombre de logements programmés dans les ZAC dont l'aménageur est de type privé	
nl_nc	integer	Nombre de logements programmés dans les ZAC dont l'aménageur est de type inconnu	
sl_pub_ep	integer	Surface de logements programmés dans les ZAC dont l'aménageur est de type EPA, EPF ou EPIC	
sl_pub_ct	integer	Surface de logements programmés dans les ZAC dont l'aménageur est de type collectivité ou EPL	
sl_hlm	integer	Surface de logements programmés dans les ZAC dont l'aménageur est de type HLM	
sl_privé	integer	Surface de logements programmés dans les ZAC dont l'aménageur est de type privé	
sl_nc	integer	Surface de logements programmés dans les ZAC dont l'aménageur est de type inconnu	
sa_pub_ep	integer	Surface d'activité programmée dans les ZAC dont l'aménageur est de type EPA, EPF ou EPIC	
sa_pub_ct	integer	Surface d'activité programmée dans les ZAC dont l'aménageur est de type collectivité ou EPL	
sa_hlm	integer	Surface d'activité programmée dans les ZAC dont l'aménageur est de type HLM	
sa_privé	integer	Surface d'activité programmée dans les ZAC dont l'aménageur est de type privé	
sa_nc	integer	Surface d'activité programmée dans les ZAC dont l'aménageur est de type inconnu	
st_pub_ep	integer	Surface totale programmée dans les ZAC dont l'aménageur est de type EPA, EPF ou EPIC	
st_pub_ct	integer	Surface totale programmée dans les ZAC dont l'aménageur est de type collectivité ou EPL	
st_hlm	integer	Surface totale programmée dans les ZAC dont l'aménageur est de type HLM	
st_privé	integer	Surface totale programmée dans les ZAC dont l'aménageur est de type privé	
st_nc	integer	Surface totale programmée dans les ZAC dont l'aménageur est de type inconnu	
nlic_pub_ep	integer	Nombre de logements construits dans les ZAC dont l'aménageur est de type EPA, EPF ou EPIC	
nlic_pub_ct	integer	Nombre de logements construits dans les ZAC dont l'aménageur est de type collectivité ou EPL	
nlic_hlm	integer	Nombre de logements construits dans les ZAC dont l'aménageur est de type HLM	
nlic_privé	integer	Nombre de logements construits dans les ZAC dont l'aménageur est de type privé	
nlic_nc	integer	Nombre de logements construits dans les ZAC dont l'aménageur est de type inconnu	
slc_pub_ep	integer	Surface de logements construits dans les ZAC dont l'aménageur est de type EPA, EPF ou EPIC	
slc_pub_ct	integer	Surface de logements construits dans les ZAC dont l'aménageur est de type collectivité ou EPL	
slc_hlm	integer	Surface de logements construits dans les ZAC dont l'aménageur est de type HLM	

slc_privé	integer	Surface de logements construits dans les ZAC dont l'aménageur est de type privé	
slc_nc	integer	Surface de logements construits dans les ZAC dont l'aménageur est de type inconnu	
sac_pub_ep	integer	Surface d'activité construite dans les ZAC dont l'aménageur est de type EPA, EPF ou EPIC	
sac_pub_ct	integer	Surface d'activité construite dans les ZAC dont l'aménageur est de type collectivité ou EPL	
sac_hlm	integer	Surface d'activité construite dans les ZAC dont l'aménageur est de type HLM	
sac_privé	integer	Surface d'activité construite dans les ZAC dont l'aménageur est de type privé	
sac_nc	integer	Surface d'activité construite dans les ZAC dont l'aménageur est de type inconnu	
stc_pub_ep	integer	Surface totale construite dans les ZAC dont l'aménageur est de type EPA, EPF ou EPIC	
stc_pub_ct	integer	Surface totale construite dans les ZAC dont l'aménageur est de type collectivité ou EPL	
stc_hlm	integer	Surface totale construite dans les ZAC dont l'aménageur est de type HLM	
stc_privé	integer	Surface totale construite dans les ZAC dont l'aménageur est de type privé	
stc_nc	integer	Surface totale construite dans les ZAC dont l'aménageur est de type inconnu	
geom	geometry	Périmètre départemental	MultiPolygon,2154

## 4 Enrichissement avec le fichier [Sit@del2](#)

### 4.1 Rappels sur [Sit@del2](#)

[Sit@del2](#) est un fichier contenant théoriquement toutes les informations descriptives des permis de construire et notamment leur chronologie (dates de dépôt, d'autorisation ou d'annulation, date de mise en chantier). Toutefois, les annulations et déclarations d'ouverture de chantier ne sont pas collectées de façon exhaustive (on estime le déficit de collecte au niveau de la région à 20%). Seules les **données collectées relatives aux autorisations délivrées sont donc utilisables**.

Pour le besoin d'une étude nationale sur la consommation des espaces, le Service de la Donnée et des Études Statistiques (SDES) du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire a réalisé une géolocalisation des permis de construire de la base [Sit@del2](#) sur la période 2007-2015. Ce travail a ensuite été repris par la DRIEA (SCEP/PID) pour enrichissement et fiabilisation. Le taux de géolocalisation des permis de construire sur la période 2007-2015 est de 99 %. Un travail similaire a été entrepris sur la période 1990-2006, mais avec, pour l'instant, seulement 64 % de permis géolocalisés.

Pour l'heure, seules les données sur la période 2007-2015 peuvent donc être utilisées.

Les données géolocalisées issues de [Sit@del2](#) permettent ainsi de rendre compte à un niveau territorial fin de la **politique d'aménagement mais non de la dynamique de construction** (il convient de noter que les autorisations sont nettes des annulations collectées<sup>7</sup>). Sauf annulation des projets, les constructions autorisées devraient apparaître dans les fichiers fonciers à leur date de mise en service et donc d'imposition. Le rapprochement de ces deux sources est a priori possible.

### 4.2 Table des autorisations de construire en ZAC année par année

Nom de la table : **r11\_2017\_sitadel\_zac\_annee**

Nom attribut	Type	Définition	Contrainte
geom	geometry	Géométrie : périmètre de ZAC	MultiPolygon,2154
nom_zac	character varying	Nom de la ZAC	

<sup>7</sup> Pour plus d'information sur l'utilisation et la géolocalisation par le SDES et la DRIEA des fichiers sit@del cf les fiches méthodologiques : [Expertiser la méthodologie de la géolocalisation des Fichier Sit@del2](#)  
DRIEA/SCEP/CIG – BADORA – Fiche métadonnées de la table des ZAC

code_dep	character varying	Code du département de l'UD ou la DDT dont la donnée est originaire	
idzacudddt	character varying	Identifiant unique issu des bases départementales	
insee_com	character varying	Code INSEE de la commune principale concernée par la ZAC	
nom_com	character varying	Nom de la commune principale concernée par la ZAC	
aut_comp	character varying	Autorité compétente (qui a la compétence de décision en matière d'aménagement conformément à l'article L311-1 du code de l'urbanisme – cf précision point 3.5)	Etat, Intercommunalité, Commune, Département
amen_hist	character varying	Nom de l'aménageur lors de la création de la ZAC (cf précisions point 3.6)	
amen_act	character varying	Nom de l'aménageur actualisé	
type_amen	character varying	Type d'aménageur	Valeur possible : <ul style="list-style-type: none"> <li>• EPCI</li> <li>• COMMUNE</li> <li>• DEPARTEMENT</li> <li>• EPA</li> <li>• EPF</li> <li>• EPIC</li> <li>• EPL</li> <li>• HLM</li> <li>• PRIVE</li> </ul>
statut	character varying	Statut de la ZAC	Valeur possible : projet, créée, en cours de réalisation, supprimée
date_crea	date	Date d'approbation du dossier de création	
annee_crea	character varying	Année d'approbation du dossier de création	
date_real	date	Date d'approbation du dossier de réalisation	
annee_real	character varying	Année d'approbation du dossier de réalisation	
date_supp	date	Date de la suppression de la ZAC	
annee_supp	character varying	Année de suppression de la ZAC	
n_prog_lgt	integer	Nombre total de logements programmés	Y compris logements sociaux et étudiant.
s_prog_lgt	integer	Surface totale de logements programmée	Y compris logements sociaux et étudiant.
s_prog_act	integer	Surface totale de locaux d'activités programmée	Y compris bureaux, commerces et services, hôtels, industrie/artisanat
s_prog_tot	integer	Surface totale programmée	
napc_XXXX (XXXX : 1990 à 2015)	integer	Nombre de permis de construire autorisés dans la ZAC entre le 1 <sup>er</sup> janvier 1990 et le 31 décembre de l'année XXXX	
nalog_XXXX (XXXX : 1990 à 2015)	integer	Nombre de logements autorisés dans la ZAC entre le 1 <sup>er</sup> janvier 1990 et le 31 décembre de l'année XXXX	
salog_XXXX (XXXX : 1990 à 2015)	integer	Surface de logements autorisés dans la ZAC entre le 1 <sup>er</sup> janvier 1990 et le 31 décembre de l'année XXXX	
saact_XXXX (XXXX : 1990 à 2015)	integer	Surface d'activité autorisée dans la ZAC entre le 1 <sup>er</sup> janvier 1990 et le 31 décembre de l'année XXXX	
satot_XXXX (XXXX : 1990 à 2015)	integer	Surface totale autorisée dans la ZAC entre le 1 <sup>er</sup> janvier 1990 et le 31 décembre de l'année XXXX	

## 5 Limites d'utilisation

Pour analyser les premiers résultats, il est indispensable de bien tenir compte des limites des données sources utilisées.

En premier lieu la dimension temporelle est essentielle dans les différentes exploitations réalisées. Ainsi la qualité des résultats obtenus dépend fortement de la qualité des données, à la fois du côté des bases de données sur la construction (Fichiers Fonciers et [Sit@del2](#)) et du côté des données remontées par les UDEA et DDT. La fiabilité de l'évaluation de la construction en ZAC dépend notamment :

- du bon renseignement des différentes dates de la vie des ZAC (création, réalisation, suppression) ;
- de la justesse de la numérisation du périmètre de la ZAC ;
- de l'âge de la ZAC, les années de construction dans les fichiers fonciers étant mieux renseignées sur les périodes récentes (à partir de 2003 notamment) ;
- de la destination de la ZAC, les années de construction dans les fichiers fonciers étant mieux renseignées pour le logement que l'activité.

La fiabilité des calculs du reste à construire et des taux de réalisation dépendent, en plus des éléments ci-dessus, du bon renseignement des données de programmation des ZAC.

Par ailleurs, les fichiers fonciers ne recensent que les locaux existants au 1<sup>er</sup> janvier 2017, ils ne permettent donc pas d'observer ce qui a été démoli. Ce point est important notamment lorsqu'il s'agit d'observer des ZAC effectuant du renouvellement urbain.

Pour les données [Sit@del2](#), l'information accessible actuellement se situe entre 2007 et 2015, ce qui restreint l'analyse aux ZAC les plus récentes et empêche de mesurer ce qui a été construit depuis. Il faut s'en tenir dans un premier temps à les utiliser dans ce cadre restreint et de considérer qu'il s'agit de l'autorisation des permis de construire et non de leur mise en chantier, ce qui peut décaler (voir annuler) la date de leur réalisation. Cette information reste cependant être un très bon indicateur de la dynamique de construction dans la ZAC (ou son absence) et de son environnement notamment dans la perspective de l'accès des données géolocalisées à une période plus vaste prochainement.

De manière générale, le degré de fiabilité de l'alimentation est liée principalement à l'usage de la source. Ainsi, les fichiers fonciers (données du fisc) sont d'autant plus fiables qu'elles servent à l'évaluation de l'assiette fiscale et in fine à la levée de l'impôt. Concernant [Sit@del2](#), si l'autorisation des permis de construire est très fiable car obligatoire pour la mise en œuvre du permis, leur mise en chantier l'est beaucoup moins car dépendant de la bonne volonté des services instructeurs.