

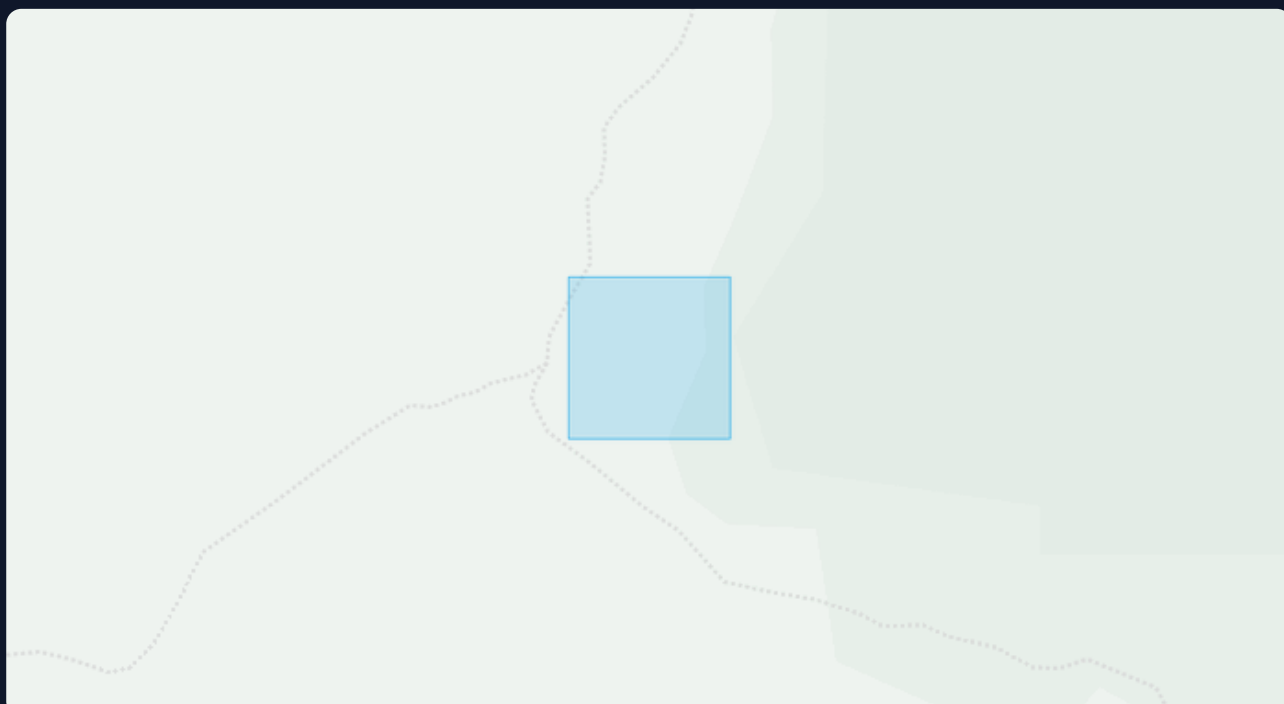
Diagnostic santé de parcelle

Tepoztlán · Morelos · Mexico

Point : 18.98271, -99.04403

Zone d'intérêt : 4 sommets · 1 ha

Édition : 16/07/2026 · Référence : BFD4E6DA



Pré-filtre red flags fondé sur des données publiques — ce rapport éclaire une décision, il ne remplace pas une due diligence juridique ou technique (voir méthodologie & limites en fin de document).

Résumé exécutif



Vigueur végétale — **60** (poids 30 %)

Tendance 12 mois — **55** (poids 20 %)

Stress & hétérogénéité — **73,80** (poids 20 %)

Climat — **90** (poids 15 %)

Contexte & aptitude — **90** (poids 10 %)

Risques externes — **100** (poids 5 %)

Synthèse

Le point analysé se situe à 1 734 mètres d'altitude dans la municipalité de Tepoztlán, état de Morelos, à environ 1 km du village d'Amatlán de Quetzalcoatl et à 6 km du bourg principal de Tepoztlán (14 130 habitants). La zone immédiate est rurale, avec une densité estimée à 30 hab/km². Le municipio affiche une croissance démographique soutenue — 2,82 % par an entre 2010 et 2020, pour atteindre près de 55 000 habitants en 2020 — ce qui traduit une pression foncière structurelle croissante. L'activité économique formelle dans le périmètre immédiat est quasi inexistante : un seul établissement recensé dans un rayon de 1 km, un hôtel de standing. Le climat est de type tierra templada, avec des températures moyennes autour de 18 °C et des précipitations concentrées en saison estivale, atteignant plus de 500 mm en septembre. La pluviométrie des 12 derniers mois marque toutefois une baisse de 34 % par rapport à la période précédente, un signal à surveiller dans la durée.

Sur le plan des risques naturels, la sismicité est le facteur dominant. Cent vingt-six séismes de magnitude 4 ou plus ont été enregistrés dans un rayon de 300 km en cinq ans, dont un M7 à Acapulco en 2021 et un M6,5 en janvier 2026. Le site se trouve dans l'une des zones sismiques les plus actives du Mexique ; toute construction doit intégrer des normes parasismiques renforcées. Aucun foyer thermique n'a été détecté dans les cinq derniers jours et aucune alerte de déforestation n'est relevée sur 12 mois. En revanche, le volcan Popocatepetl a enregistré une activité aussi récemment qu'avril 2025 ; la surveillance de son statut opérationnel reste pertinente. La topographie est marquée : pente moyenne de 14,6 % avec une exposition sud-ouest et un relief irrégulier présentant un écart de rugosité de près de 17 m, ce qui rend tout terrassement significatif incontournable.

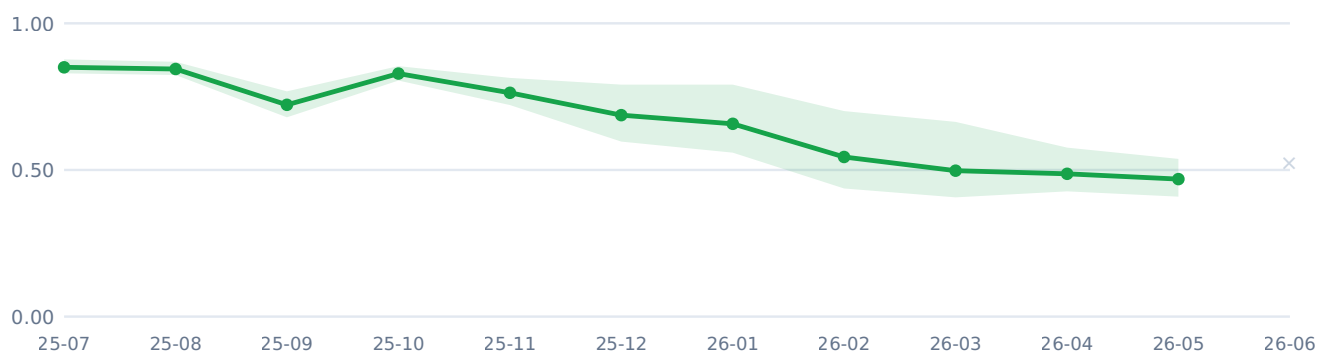
Le profil pédologique indique des Leptosols — sols minces sur substrat rocheux, fréquemment en pente — avec un pH légèrement acide (6,1) et une teneur en matière organique correcte. Le potentiel agricole est limité, mais ces caractéristiques n'excluent pas des usages sylvicoles légers ou paysagers. Le potentiel solaire est exceptionnel, avec un GHI annuel de 2 191 kWh/m² et un productible estimé à 1 819 kWh/kWp/an. Côté criminalité, les données SESNSP signalent 68 cas de despojo (dépossession foncière) en 2025 au niveau du municipio, et les homicides dolosos se maintiennent autour de 36 par an — un niveau non négligeable pour une municipalité à vocation touristique et résidentielle.

Trois points d'attention s'imposent avant toute décision d'acquisition. Premièrement, le site est intégralement situé dans le Parque Nacional El Tepozteco (IUCN II, classé depuis 1937), avec le Corredor

Profil de culture : Profil générique (toutes cultures) (v1) — les plages agronomiques du profil sont indicatives, jamais éliminatoires : une valeur hors plage est signalée et pèse dans l'agrégat, elle ne bloque rien. La performance observée sur le terrain prévaut toujours sur la modélisation.
Seuils volontairement larges — sans culture précisée, le diagnostic reste prudent et les plages sont purement indicatives.

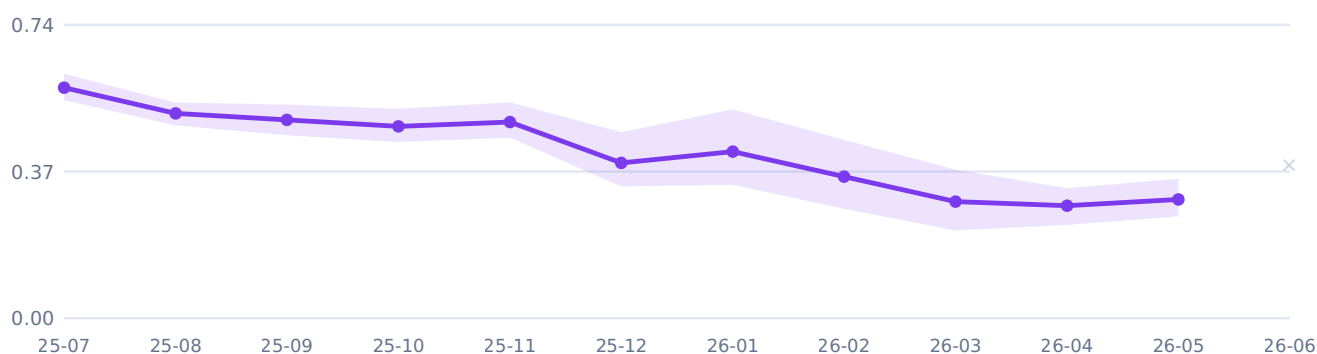
Vigueur végétale — NDVI 12 mois (Sentinel-2)

Moyenne mensuelle de la parcelle (ligne) et dispersion interne p10-p90 (bande) · 11/12 mois exploitables (× = mois masqué par les nuages) · moyenne 3 derniers mois : **0,48** · tendance : -0,04/mois



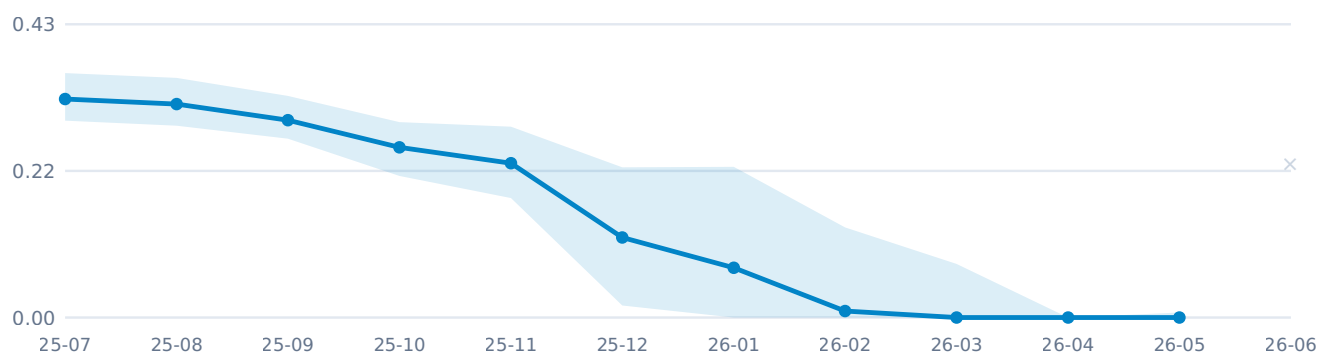
Stress chlorophyllien — NDRE 12 mois (Sentinel-2)

Le NDRE (bande red-edge) réagit avant le NDVI en cas de stress azoté ou hydrique · moyenne 3 derniers mois : **0,29** · hétérogénéité intra-parcelle moyenne (p90-p10) : 0,14



Stress hydrique — NDMI 12 mois (Sentinel-2)

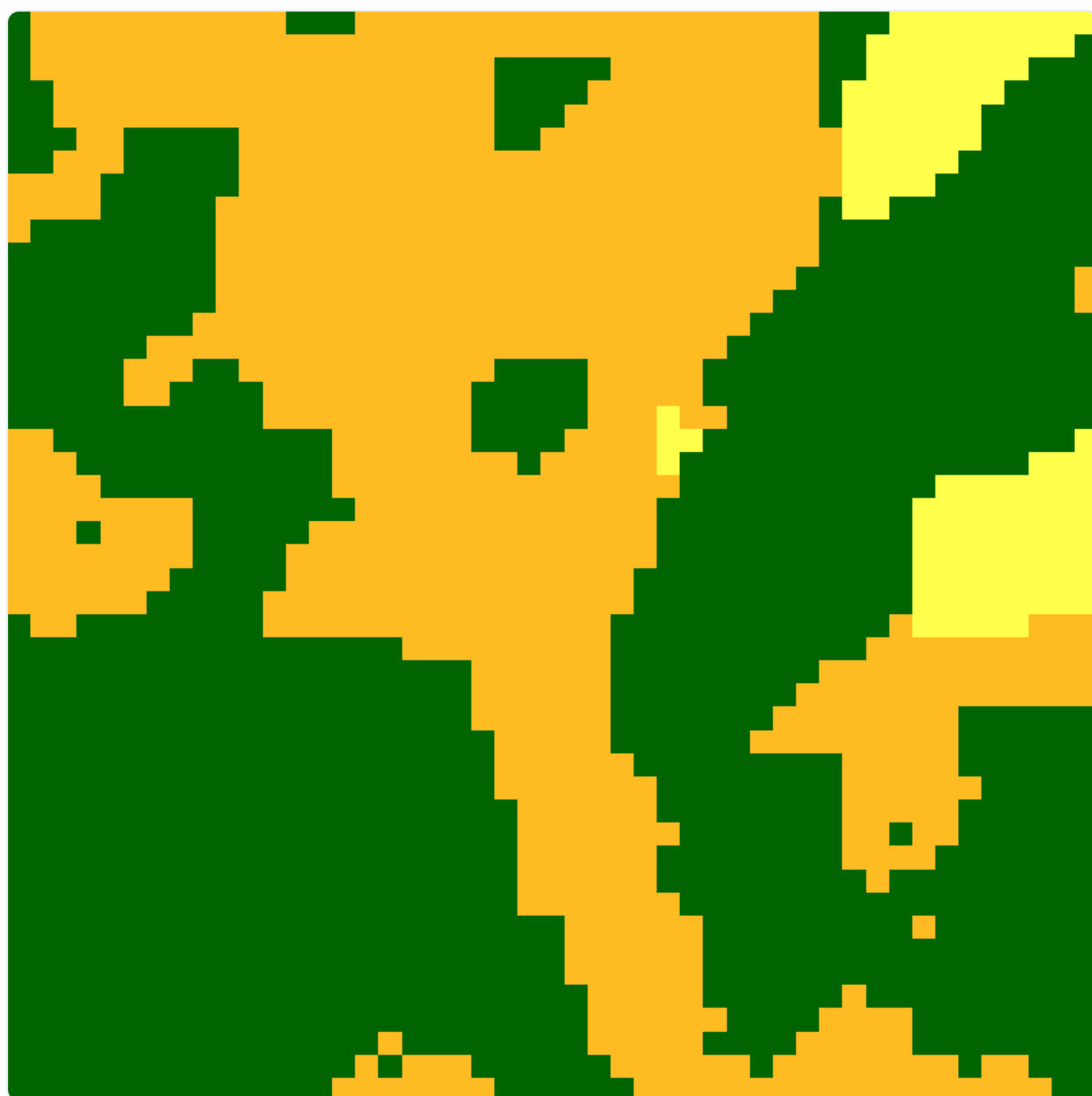
Le NDMI (bande SWIR) mesure la teneur en eau de la canopée — détection directe du déficit hydrique · moyenne 3 derniers mois : **-0,06** · tendance : -0,05/mois



Images de la zone



Vue satellite de la zone étudiée (polygone tracé) — imagerie © Esri, Maxar, Earthstar Geographics.



■ forêt / arbres 54,30 % ■ arbustes 40,50 % ■ prairie 5,20 %

Occupation du sol — ESA WorldCover 10 m (2021), couvert dominant à l'échelle satellite (ne détecte pas le bâti diffus ni les aménagements récents).

Détail du scoring

Chaque indicateur est traçable : source publique → valeur observée → points attribués. Les dimensions sans données disponibles sont exclues du total et les poids sont renormalisés (couverture affichée en page exécutive).

Vigueur végétale — 60/100 (poids 30 % · effectif 30 %)

NDVI moyen de la parcelle sur les 3 derniers mois exploitables (Sentinel-2, masque nuages SCL), comparé à la plage INDICATIVE du profil de culture.

Indicateur	Valeur	Points	Lecture
NDVI moyen — 3 derniers mois exploitables	0,48 NDVI	60	vigueur sous la plage saine du profil — à surveiller (plage indicative)
Mois Sentinel-2 exploitables (12 mois)	11	—	Couverture temporelle des observations (masque nuages) — contexte de fiabilité, pas un score.

Tendance 12 mois — 55/100 (poids 20 % · effectif 20 %)

Évolution de la courbe NDVI sur la fenêtre (régression linéaire) et récurrence des mois sous le seuil bas du profil. Nécessite ≥ 6 mois exploitables (sinon no_data — limite de disponibilité).

Indicateur	Valeur	Points	Lecture
Pente NDVI (par mois)	-0,04 NDVI/mois	25	vigueur en baisse marquée sur 12 mois — mise en évidence dans le rapport
Mois sous le seuil bas du profil	0 mois	100	aucun mois sous le seuil bas indicatif du profil

Stress & hétérogénéité — 73,80/100 (poids 20 % · effectif 20 %)

NDRE récent (red-edge, proxy azote — plage indicative du profil), NDMI récent (SWIR, teneur en eau de la canopée — détection directe du stress hydrique) et écart intra-parcelle p90-p10 du NDVI (zones dégradées localisées : maladie, stress hydrique, replantation).

Indicateur	Valeur	Points	Lecture
NDRE moyen — 3 derniers mois exploitables	0,29 NDRE	90	état azoté/hydrique dans la plage saine du profil
NDMI moyen — 3 derniers mois exploitables	-0,06 NDMI	30	NDMI nettement sous la plage indicative — stress hydrique probable, vérifier l'irrigation
Hétérogénéité intra-parcelle (p90-p10 NDVI, moyenne 12 mois)	0,14 ΔNDVI	95	parcelle homogène

Climat — 90/100 (poids 15 % · effectif 15 %)

Précipitations cumulées et température moyenne 12 mois (réanalyse ERA5 ~9 km) vs plages INDICATIVES du profil. Hors plage ≠ verdict négatif (ex. Cauca : pluie très au-dessus des plages café et pourtant zone agricole majeure) — la donnée est montrée, le terrain tranche.

Indicateur	Valeur	Points	Lecture
Précipitations 12 mois vs plage du profil	0 classe	90	précipitations dans la plage optimale indicative du profil
Température moyenne 12 mois vs plage du profil	0 classe	90	température dans la plage optimale indicative du profil

Contexte & aptitude — 90/100 (poids 10 % · effectif 10 %)

Aptitude agricole modélisée (UPRA, Colombie uniquement — poids léger, la réalité observée prime), altitude et pH du sol vs plages indicatives du profil. La frontera agrícola et l'exclusión legal restent des informations factuelles portées par les sections.

Indicateur	Valeur	Points	Lecture
Aptitude UPRA pour la culture (CO)	—	—	donnée indisponible
Altitude vs plage du profil	0 classe	90	altitude dans la plage optimale indicative du profil
pH du sol vs plage du profil	0 classe	90	pH dans la plage optimale indicative du profil (SoilGrids 0-5 cm)

Risques externes — 100/100 (poids 5 % · effectif 5 %)

Feux actifs (FIRMS $\leq$ 5 jours) et alertes déforestation GFW 12 mois dans/près de l'AOI. Un feu actif est MIS EN ÉVIDENCE dans le rapport (encadré), jamais un plafond de verdict.

Indicateur	Valeur	Points	Lecture
Feux actifs (5 jours, zone élargie)	0 détections	100	aucun feu actif détecté
Alertes déforestation (12 mois, par km ²)	0 alertes/km ² /an	100	aucune alerte de déforestation

Cartes NDVI de la parcelle

Composites mensuels Sentinel-2 (10 m/pixel) sur l'emprise de la parcelle — les zones claires ou rouges signalent une vigueur faible à investiguer sur le terrain.



Scène récente · NDVI moyen 0,47 · 100 % pixels valides



Même période, année précédente · NDVI moyen 0,85 · 100 % pixels valides

Légende : ■ < 0,20 — sol nu / végétation absente ■ 0,20-0,35 — végétation clairsemée / stress fort ■ 0,35-0,50 — végétation modérée ■ 0,50-0,65 — végétation vigoureuse ■ 0,65-0,80 — canopée dense ■ ≥ 0,80 — canopée très dense

Annexe — données collectées

Données publiques collectées à la date d'édition, présentées telles quelles avec leur lecture. Sources indisponibles signalées.

Lieux à proximité (GeoNames)

place	region	country	population	distance_km
Amatlán de Quetzalcoatl	Morelos	Mexico	1 029	1,10
Tlapetlaloja	Morelos	Mexico	46	1,20
Santo Domingo Ocotitlán	Morelos	Mexico	1 541	3,90
Ignacio Bastida (Santa Catarina Tlayca)	Morelos	Mexico	1 164	5,60
Colonia Obrera	Morelos	Mexico	1 316	5,70
Tlalnepantla	Morelos	Mexico	3 872	5,80

... 7 entrées au total.

Altitude (Open-Meteo)

- 1734 m : altitude moyenne (tierra templada)

Champ	Valeur
elevation_m	1 734

Feux actifs (NASA FIRMS)

- aucun foyer thermique détecté sur 5 jours dans la zone

Champ	Valeur
bbox	-99.54,18.48,-98.54,19.48
count_5days	0

Alertes déforestation (Global Forest Watch)

- aucune alerte de déforestation sur 12 mois dans le polygone de 4 sommets — pas de perte forestière récente détectée
- alertes intégrées GFW (GLAD-L + GLAD-S2 + RADD, ~10 m) : perte de couvert arboré détectée par satellite — inclut coupes légales, feux et défrichements agricoles

Champ	Valeur
zone	polygone 4 sommets
since	2025-07-16
area_km2	0,01
period_days	365
alerts_total	0
latest_alert	—

Qualité de l'air (OpenAQ)

- 3 station(s) de mesure dans un rayon de 25 km — voir dernières mises à jour par station

station	locality	measures	distance_km	last_update
Cuernavaca 01	Cuernavaca	co, no, no2, nox, o3, pm10, pm25, so2	21,20	2026-07-16T00:00:00Z
Palacio Municipal Cuautla	Cuautla	co, no, no2, nox, o3, pm10, pm25, so2	21	2026-07-16T00:00:00Z
Ajusco	Tlalpan	o3, pm25	22,70	2025-03-09T17:00:00Z

Événements naturels en cours (NASA EONET)

- 1 événement(s) naturel(s) en cours dans la zone élargie — voir détail

title	category	last_seen
Popocatepetl Volcano, Mexico	Volcanoes	2025-04-10T00:00:00Z

Sol (ISRIC SoilGrids)

- Leptosols : sols minces sur roche — faible potentiel agricole, souvent en pente
- pH 6.1 : modérément acide — plage correcte pour la plupart des cultures
- bonne teneur en matière organique (34.3 g/kg de carbone)
- texture argilo-limoneuse (25.4% argile, 44.5% sable) — bonne rétention d'eau
- données SoilGrids 250 m (modèle global) — à confirmer par analyse de sol avant tout projet agricole

Champ	Valeur
wrb_classification	Leptosols

properties_0_5cm

unit	property	value_0_5cm
g/kg	clay	25,40
cg/kg	nitrogen	3,67
pH	phh2o	6,10
g/kg	sand	44,50
dg/kg	soc	34,30

class_probabilities

class	probability_pct
Leptosols	25
Luvisols	16
Cambisols	14

Inondabilité / eau de surface (JRC)

- Aucune eau de surface détectée sur l'emprise (JRC 1984-2021) — pas d'indice d'inondabilité récurrente.
- Données JRC Global Surface Water (~30 m) — à confirmer par une étude hydrologique locale.

Champ	Valeur
tile	occurrence_100W_20Nv1_4_2021.tif
source	JRC Global Surface Water (occurrence 1984-2021, ~30 m)
resolution_m	30
valid_pixels	16
ever_water_pct	0
max_occurrence_pct	0
permanent_water_pct	0
mean_water_occurrence_pct	0

Occupation du sol (ESA WorldCover 10 m)

- Occupation du sol : 79.3% arbustes · 19% forêt / arbres · 1.7% prairie.
- Données ESA WorldCover 10 m (2021) — couvert dominant à l'échelle satellite ; ne détecte pas le bâti diffus ni les aménagements récents (le relevé drone fait foi sur le site).

Champ	Valeur
tile	ESA_WorldCover_10m_2021_v200_N18W102_Map.tif
source	ESA WorldCover 10 m (2021, v200)
dominant	shrub
resolution_m	10
valid_pixels	121

classes

pct	code
79,30	shrub
19	tree
1,70	grassland

Climat 24 mois (ERA5, Open-Meteo)

- 1 450 mm de précipitations sur les 12 derniers mois — pluviométrie abondante
- -34.3 % vs les 12 mois précédents — variation interannuelle marquée (à mettre en regard des courbes NDVI)
- température moyenne 18.22 °C sur 12 mois (réanalyse ERA5 ~9 km — les microclimats locaux peuvent différer)

Champ	Valeur
source	Open-Meteo Archive (réanalyse ERA5)
precip_yoy_pct	-34,30
temp_mean_12m_c	18,22
precip_last_12m_mm	1 449,80
precip_prev_12m_mm	2 205,30

months

month	precip_mm	temp_mean_c
2024-07	316,70	19,04
2024-08	300	18,97
2024-09	546,60	18,62
2024-10	464,50	17,33
2024-11	25,90	17,25
2024-12	0,60	15,97

... 24 entrées au total.

Ressource solaire — climatologie (NASA POWER)

- GHI ~2 191 kWh/m²/an — ressource exceptionnelle (niveau désertique)
- indice de ciel clair 0.88 (GHI réel / GHI ciel clair) — atténuation nuageuse faible

Champ	Valeur
source	NASA POWER (climatologie long terme, communauté RE)
temp_mean_c	17,14
clear_sky_index	0,88
dni_annual_kwh_m2	1 954
ghi_annual_kwh_m2	2 191
seasonality_min_max	0,70

months

month	temp_c	dni_kwh_m2_day	ghi_kwh_m2_day
JAN	14,21	5,99	5,07
FEB	16	6,58	5,95
MAR	17,95	6,83	6,75
APR	20,13	6,45	7,13
MAY	20,59	4,78	6,63
JUN	19	4,04	6,21

... 12 entrées au total.

Productible photovoltaïque (Global Solar Atlas)

- productible spécifique ~1 819 kWh/kWp/an (simulation PV Solargis) — productible excellent
- inclinaison optimale des panneaux : 22° (proche de l'horizontale sous ces latitudes)

Champ	Valeur
source	Global Solar Atlas 2.0 (Solargis, ESMAP, Banque mondiale)
temp_c	18,90
elevation_m	1 730
dni_kwh_m2_year	1 971,80
ghi_kwh_m2_year	2 135,10
optimal_tilt_deg	22
diffuse_kwh_m2_year	773,70
gti_opta_kwh_m2_year	2 275,40
pvout_specific_kwh_kwp_year	1 819,10

Pente et orientation du terrain (DEM Copernicus)

- pente moyenne 14.6 % (exposition SO) — pente marquée — terrassement/structures adaptées à prévoir
- relief irrégulier (écart RMS au plan 16.9 m) — micro-topographie à lever sur site
- estimation DEM 90 m (Copernicus GLO-90) — pré-faisabilité, ne remplace pas un levé topographique

Champ	Valeur
dem	Copernicus GLO-30 (COG AWS, 30 m)
grid	12×12 px (30 m)
zone	emprise AOI
source	Copernicus DEM GLO-30 (30 m), ajustement de plan sur 144 pixels
aspect_deg	209
roughness_m	16,90
slope_mean_deg	8,30
slope_mean_pct	14,60
aspect_cardinal	SO

Aires protégées (WDPA)

- le site est DANS une aire protégée : El Tepozteco (Parque Nacional, IUCN II) — restrictions d'usage du sol probables, vérification réglementaire indispensable
- base WDPA (UNEP-WCMC) — la couverture des aires régionales/locales peut être incomplète ; les autorités locales font foi

Champ	Valeur
source	WDPA — World Database on Protected Areas (UNEP-WCMC, via ArcGIS Living Atlas)
protection_class	2

inside

iso3	name	status	area_km2	governance	designation
MEX	El Tepozteco	Designated	232,60	Federal or national ministry or agency	Parque Nacional

within_5km

iso3	name	status	area_km2	governance	designation
MEX	Corredor Biológico Chichinautzin	Designated	373	Federal or national ministry or agency	Área de Protección de Flora y Fauna

Tissu économique (INEGI DENUE)

- 1 établissements dans 1 km — tissu économique clairsemé (zone rurale/résidentielle)
- recensement DENUE (INEGI) — établissements formels uniquement

Champ	Valeur
source	INEGI DENUE
radius_m	1 000
establishments	1

sample

name	activity	staff_bracket
HOTEL HACIENDA VENTANA DEL CIELO	Hoteles con otros servicios integrados	11 a 30 personas

top_activities

count	activity
1	Hoteles con otros servicios integrados

Incidence délictive (SESNSP, Mexique)

- homicides dolosos stables : 36 en 2025 vs 37 en 2024 (-3%)
- ⚠ 68 cas de despojo (dépossession foncière) en 2025 — vérifier les litiges de tenure avant toute acquisition
- criminalité organisée déclarée en 2025 : 0 enlèvement(s), 1 extorsion(s)
- données SESNSP à jour jusqu'à 2026-05 (année en cours partielle)
- chiffres au niveau du municipio entier (déclarations aux parquets) — pas du voisinage immédiat du point, chiffre noir non inclus

Champ	Valeur
source	SESNSP incidencia delictiva municipal (import DB)
entidad	Morelos
full_year	2 025
municipio	Tepoztlán
cve_municipio	17 020
entidad_matched	oui

years

robo	year	total	despojo	extorsion	secuestro
181	2 021	797	61	0	1
224	2 022	940	69	1	0
186	2 023	1 037	81	1	0
205	2 024	1 008	51	1	0
198	2 025	1 101	68	1	0
54	2 026	437	29	2	0

top_full_year

count	subtipo
189	Amenazas
156	Violencia familiar
91	Daño a la propiedad
86	Otros delitos del Fuero Común
75	Lesiones culposas
74	Otros robos

Tenure foncière — núcleos agrarios (RAN)

- hors de tout núcleo agrario certifié — propriété privée présumée, titre à confirmer au Registro Público de la Propiedad
- 1 núcleo(s) agrario(s) certifié(s) dans un rayon de 5 km
- couche des núcleos CERTIFIÉS (PHINA/RAN) — un núcleo non certifié n'y figurerait pas ; vérification notariale indispensable

Champ	Valeur
inside	non
source	RAN — Registro Agrario Nacional (WFS IDE SEDATU)
summary	hors núcleo agrario certifié — propriété privée présumée
layer_note	couche nationale des núcleos agrarios CERTIFIÉS (PHINA/RAN via IDE SEDATU) — les núcleos non certifiés n'y figurent pas

Marché du logement (SNIIV, SEDATU)

- 103 financements logement en 2025 (-43 % vs 2024) — proxy de la demande solvable locale
- chiffres au niveau du municipio entier (INFONAVIT, FOVISSSTE, banques...) — le marché informel n'y figure pas

Champ	Valeur
source	SNIIV (SEDATU) CuboAPI
municipio	Tepoztlán
cve_municipio	17 020

financing_by_year

year	actions	amount_mxn
2 024	180	64 414 941
2 025	103	22 478 197
2 026	36	14 925 950

financing_top_orgs

org	year	actions
INFONAVIT	2 025	99
FOVISSSTE	2 025	2
BANCA (CNBV)	2 025	2

Démographie municipale (INEGI)

- population du municipio : 54 987 hab. (2020)
- +2.82 %/an (2010→2020) — croissance démographique forte — demande foncière structurelle

Champ	Valeur
source	INEGI Banco de Indicadores (BISE)
municipio	Tepoztlán
cve_municipio	17 020
growth_period	2010→2020
annual_growth_pct	2,82

population_by_year

year	population
1 995	26 503
2 000	32 921
2 005	36 145
2 010	41 629
2 020	54 987

Vigueur végétale NDVI (Sentinel-2)

- 11 mois exploitables sur 12 (masque nuages SCL appliqué côté Copernicus).
- NDVI : vigueur de la végétation (0 = sol nu, ~0,9 = canopée dense). Moyennes mensuelles sur la parcelle, meilleure scène du mois.
- NDVI moyen des 3 derniers mois exploitables : 0.4843.

Champ	Valeur
months_total	12
months_usable	11
recent_mean_3m	0,48

months

month	ndvi_p10	ndvi_p50	ndvi_p90	ndvi_mean	valid_pixel_pct
2025-07	0,83	0,85	0,88	0,85	100
2025-08	0,82	0,85	0,87	0,84	100
2025-09	0,68	0,73	0,77	0,72	100
2025-10	0,81	0,83	0,85	0,83	100
2025-11	0,72	0,76	0,81	0,76	100
2025-12	0,60	0,68	0,79	0,69	100

... 12 entrées au total.

Indice red-edge NDRE (Sentinel-2)

- NDRE (red-edge) : proxy de l'état azoté de la canopée — plus sensible que le NDVI sur végétation dense.

Champ	Valeur
months_total	12
months_usable	11
recent_mean_3m	0,29

months

month	ndre_p10	ndre_p50	ndre_p90	ndre_mean
2025-07	0,55	0,58	0,62	0,58
2025-08	0,49	0,52	0,54	0,52
2025-09	0,46	0,52	0,54	0,50
2025-10	0,45	0,49	0,53	0,48
2025-11	0,46	0,47	0,55	0,50
2025-12	0,33	0,37	0,47	0,39

... 12 entrées au total.

Teneur en eau de la canopée NDMI (Sentinel-2)

- NDMI (SWIR B11) : teneur en eau de la canopée — détection directe du stress hydrique, avant qu'il soit visible sur le NDVI.

Champ	Valeur
months_total	12
months_usable	11
recent_mean_3m	-0,06

months

month	ndmi_p10	ndmi_p50	ndmi_p90	ndmi_mean
2025-07	0,29	0,33	0,36	0,32
2025-08	0,28	0,32	0,35	0,32
2025-09	0,26	0,29	0,33	0,29
2025-10	0,21	0,26	0,29	0,25
2025-11	0,18	0,23	0,28	0,23
2025-12	0,02	0,12	0,22	0,12

... 12 entrées au total.

Hétérogénéité intra-parcelle (Sentinel-2)

- Écart p90-p10 du NDVI dans la parcelle : un écart élevé signale des zones dégradées localisées (maladie, stress hydrique, replantation).

Champ	Valeur
mean_spread	0,14

monthly_spread

month	ndvi_spread_p90_p10
2025-07	0,05
2025-08	0,05
2025-09	0,09
2025-10	0,05
2025-11	0,09
2025-12	0,19

... 11 entrées au total.

Cartes NDVI de la parcelle (Sentinel-2)

- 2 carte(s) NDVI de la parcelle (Sentinel-2, meilleure scène du mois, ~10 m/pixel).
- Pixels transparents = nuages/ombres masqués (SCL) ou hors parcelle.

maps

key	path	label	month	ndvi_mean	size_bytes
recent	reports/maps/bfd4e6da-8b9d-4a21-b26d-5ee21f1ee345/ndvi-2026-05.png	Scène récente	2026-05	0,47	415
year_ago	reports/maps/bfd4e6da-8b9d-4a21-b26d-5ee21f1ee345/ndvi-2025-07.png	Même période, année précédente	2025-07	0,85	224

legend

color	label
#d73027	< 0,20 — sol nu / végétation absente
#fc8d59	0,20-0,35 — végétation clairsemée / stress fort
#fee08b	0,35-0,50 — végétation modérée
#a6d96a	0,50-0,65 — végétation vigoureuse
#66bd63	0,65-0,80 — canopée dense
#1a9850	≥ 0,80 — canopée très dense

Méthodologie & limites

Ce rapport est un **diagnostic de santé de parcelle** fondé sur des données publiques et satellitaires (Copernicus Sentinel-2 via CDSE, ERA5/Open-Meteo, UPRA, ISRIC SoilGrids, NASA FIRMS, Global Forest Watch — sources citées dans chaque section). La grille pondérée est traçable — vigueur végétale 30 %, tendance 20 %, signaux de stress 20 %, contexte climatique 15 %, contexte agronomique 10 %, risques externes 5 % — et chaque indicateur affiche sa valeur observée, les points attribués et la règle de lecture. Le verdict (SAIN / À SURVEILLER / STRESS ÉLEVÉ) est exclusivement un **agrégat pondéré** : aucun indicateur isolé ne peut à lui seul déclasser la parcelle. Les plages agronomiques du profil de culture sont indicatives — des cultures performant durablement hors des plages « optimales » de la littérature, et la réalité observée prévaut toujours sur la modélisation. Les dimensions sans données disponibles sont exclues du total avec renormalisation des poids ; si moins de 4 mois satellitaires sont exploitables (nuages persistants), le rapport rend DONNÉES INSUFFISANTES plutôt qu'un verdict non fondé.

Avertissement. DataTerra fournit un **pré-filtre de signaux d'alerte** (« red flags ») fondé exclusivement sur des données publiques disponibles à la date d'édition. Ce document ne constitue ni un conseil juridique, ni une expertise foncière, ni une due diligence : il ne remplace pas la vérification des titres et servitudes auprès des registres officiels, ni l'accompagnement d'un avocat ou notaire local, que nous recommandons expressément avant tout engagement. Les données de tiers peuvent contenir des erreurs ou des retards de mise à jour ; DataTerra ne saurait être tenue responsable des décisions prises sur la seule base de ce document.