

Les fichiers fonciers pour suivre l'évolution de l'urbanisation

DREAL Limousin, Sara Reux

Intervention au CRAIG

18/06/2013

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



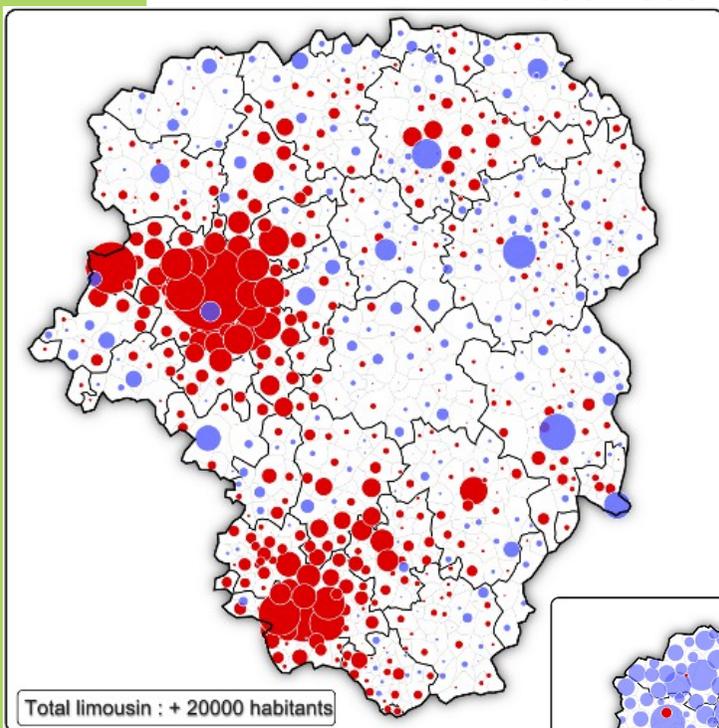
PRÉFET
DE LA RÉGION
LIMOUSIN

Direction régionale de l'environnement , de l'aménagement et du logement
Limousin

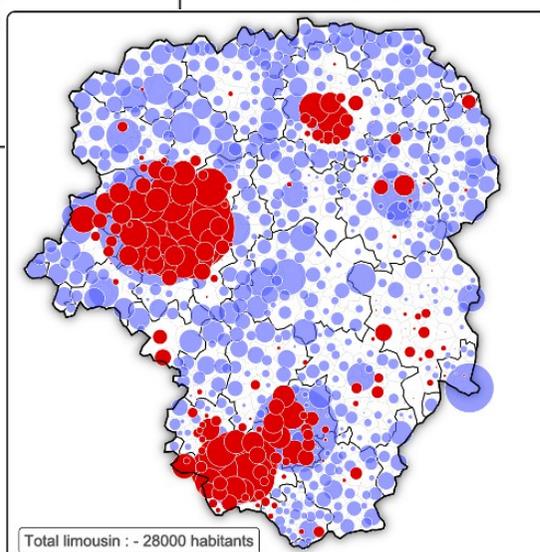
www.limousin.developpement-durable.gouv.fr

Retournement démographique

1999-2006



1975-1999

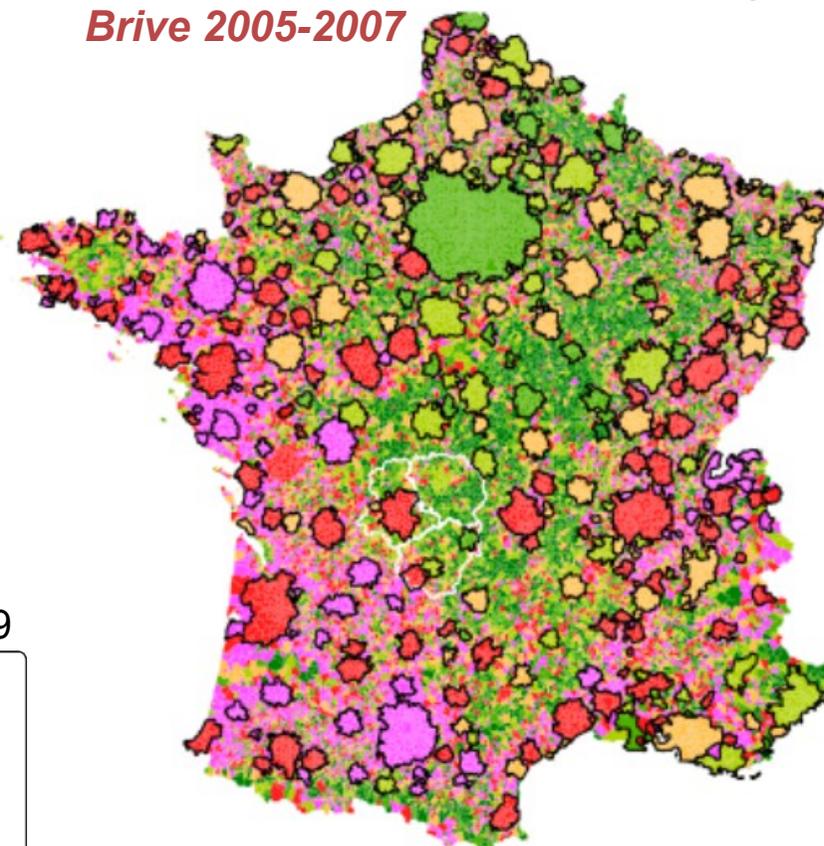


Variation de la population
(en nombre d'habitants)



Sources: INSEE- RGP1999, RGP2006

Dynamisme de la construction neuve : aires urbaines de Limoges et Brive 2005-2007



Taux de croissance annuel moyen (en %)

- 2 et plus
- Entre 1,4 et moins de 2
- Entre 1,1 et moins de 1,4
- Entre 0,8 et moins de 1,1
- Entre 0,5 et moins de 0,8
- Moins de 0,5

Sources : ASR, DREAL Limousin, 2009 ; SESP en bref 2008



PRÉFET
DE LA RÉGION
LIMOUSIN

Le sens des travaux en Limousin

Sensibiliser : Limousin, région épargnée par l'urbanisation?

- ▶ 2009-2010 : un diagnostic régional

Alimenter le dire de l'État sur la planification (avis, PAC, AE, CDCEA)

- ▶ 2011 : une « boîte à outil », vers un système d'observation pérenne

Partager les problématiques avec les partenaires

- ▶ Depuis 2010 : Un programme d'études pluriannuel et des partenariats Université, SAFER, CA, ASP..., un projet d'observatoire

Une analyse comparée de multiples sources de données

(Teruti, CLC, SITADEL, fichiers fonciers et PCI, BD Topo, documents d'urbanisme, RPG)

Plan de l'intervention

1. Zoom sur quelques données d'occupation du sol
2. La tache urbaine : analyse des trajectoires de l'urbanisation sur 50 ans
3. Valorisation/mise à disposition des travaux



Les 3 temps de consommation des espaces : quelles données ?

Alertes sur les risques de changement d'usage :
Suivi du RPG,
RGA, nature des baux...

Compensations
Défrichements...

**Surfaces agricoles,
naturelles, forestières**

Mobilisation

**Changement
d'usage**

Consommation

Surfaces urbanisées

Multisources pour une
estimation (CLC, BD Topo,
IFN, RPG...)

Documents d'urbanisme
(droits à construire)

Données SAFER
(mutations)

Fichiers fonciers,
SITADEL

Fichiers fonciers

Surfaces urbanisées, agricoles, forestières : de quoi parle-t-on ?

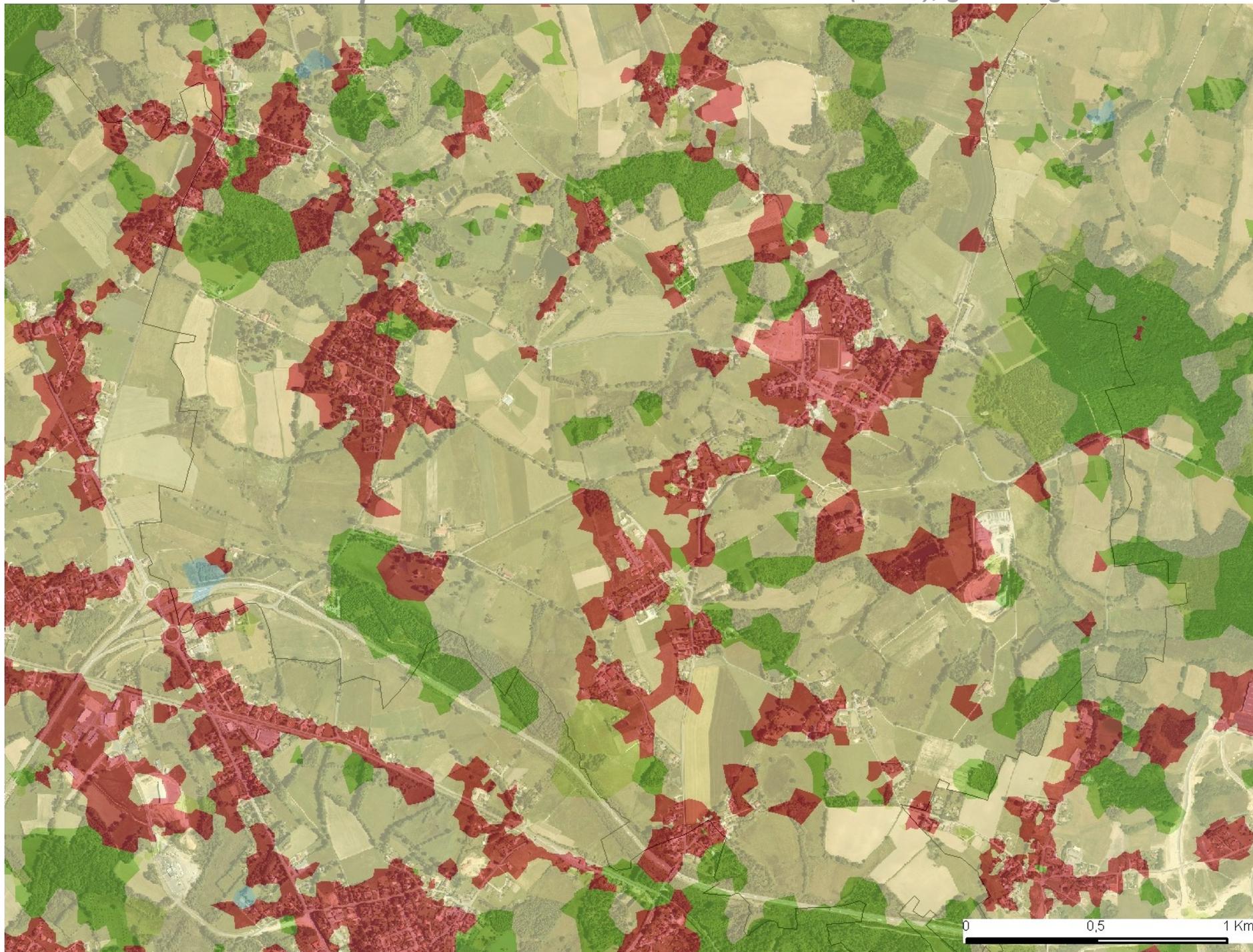


Sources : © IGN-BD Ortho 2006

Occupation du sol 2006 - Nomenclature Corine Land Cover



Sources : ©IFEN-Corine Land Cover 2006,
©IGN-BD Ortho 2006



Nature de sol dominante

	Territoire artificialisé
	Territoire agricole
	Milieus naturels
	Forêt
	Surface en eau

Sources : ©IGN-BD Ortho 2006
MAJIC 2009-©DGI

Modalités :

Surfaces urbanisées : terrain à bâtir, terrain d'agrément, jardin, chemin de fer, sol

Agricoles : terre, pré, verger, vigne

Forestières : bois

Naturelles : landes

Échelle :

Subdivision fiscale

Atouts et limites :

Fiabilité des surfaces urbanisées

Données déclaratives peu actualisées sauf en cas d'exonérations fiscales

Les voiries sont non cadastrées

Pas d'historique avant 2008 ...



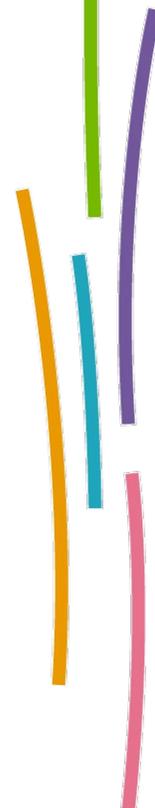
Subdivisions fiscales, parcelles, unités foncières

0 0,5 1 Km

Conclusions à l'issue de la 1ère phase d'analyse de l'occupation du sol

- Nécessité de l'analyse sur le temps long (50 ans) pour saisir les enjeux et les formes urbaines
- Analyse des formes urbaines : la problématique des « formes indésirables »
 - Fragmentation des espaces naturels
 - Conflits d'usages
 - Coût de la dispersion

Développement d'une méthode de tache urbaine à partir des fichiers fonciers



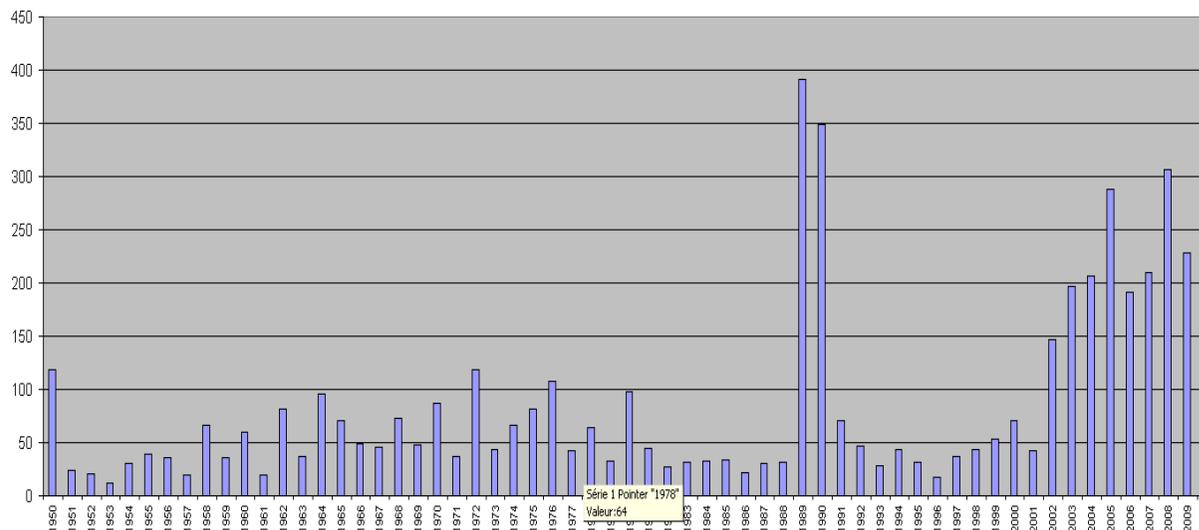
Comment appréhender les trajectoires de l'urbanisation ?

► SITADEL

- Nombre de locaux et logements (milieu des années 70)
- Surface de l'unité foncière
- Géolocalisation possible avec l'adresse

► Fichiers fonciers : dates de construction des locaux

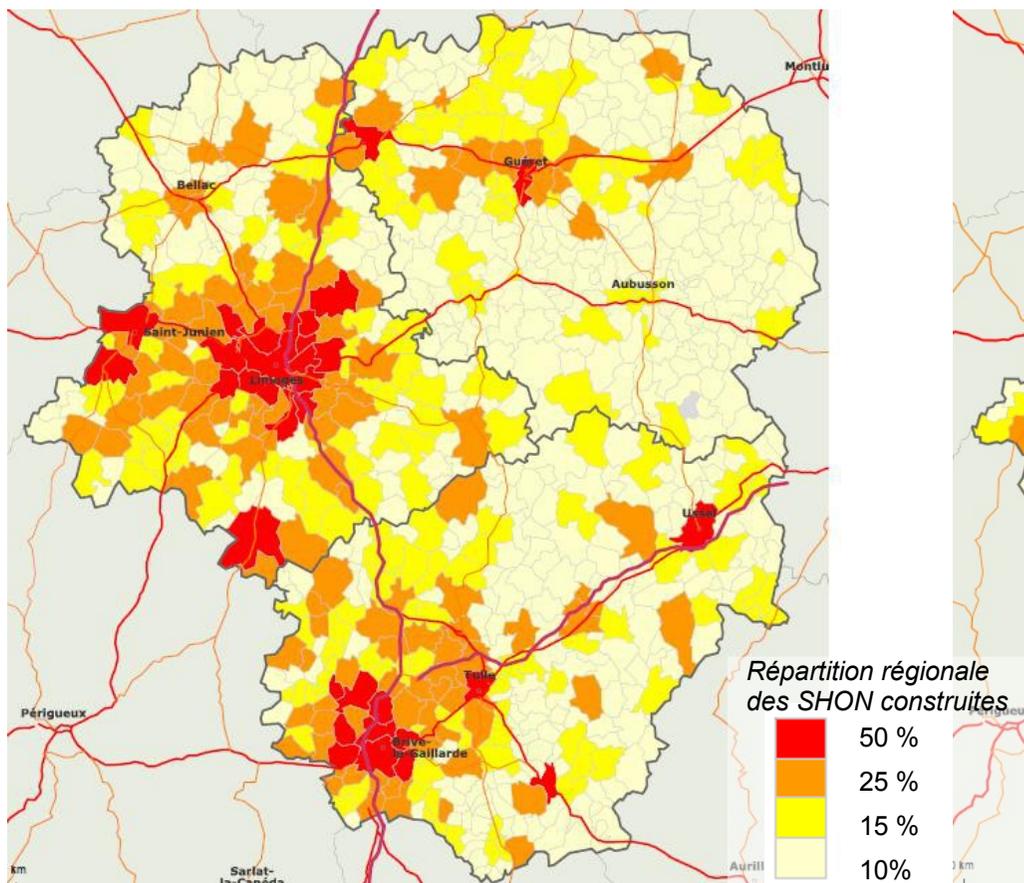
- Locaux à usage d'habitation très fiable à partir de 1955
- Date de construction des autres locaux peu renseignée (environ 55 % en Limousin)



Nombre de locaux par date de construction 1950-2010 (Haute-Vienne)

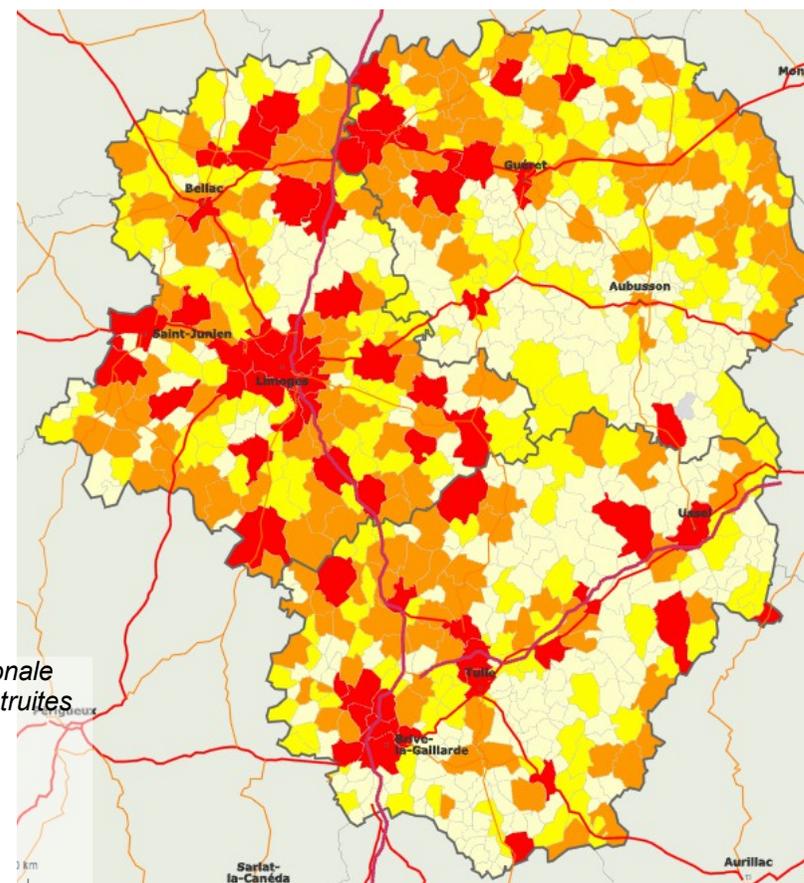
Pourquoi une focale sur l'habitat ?

Logements : agglomérations, périurbain, axes routiers



SHON logements 1987-2007 :
43% de la SHON totale
 (France 50%)

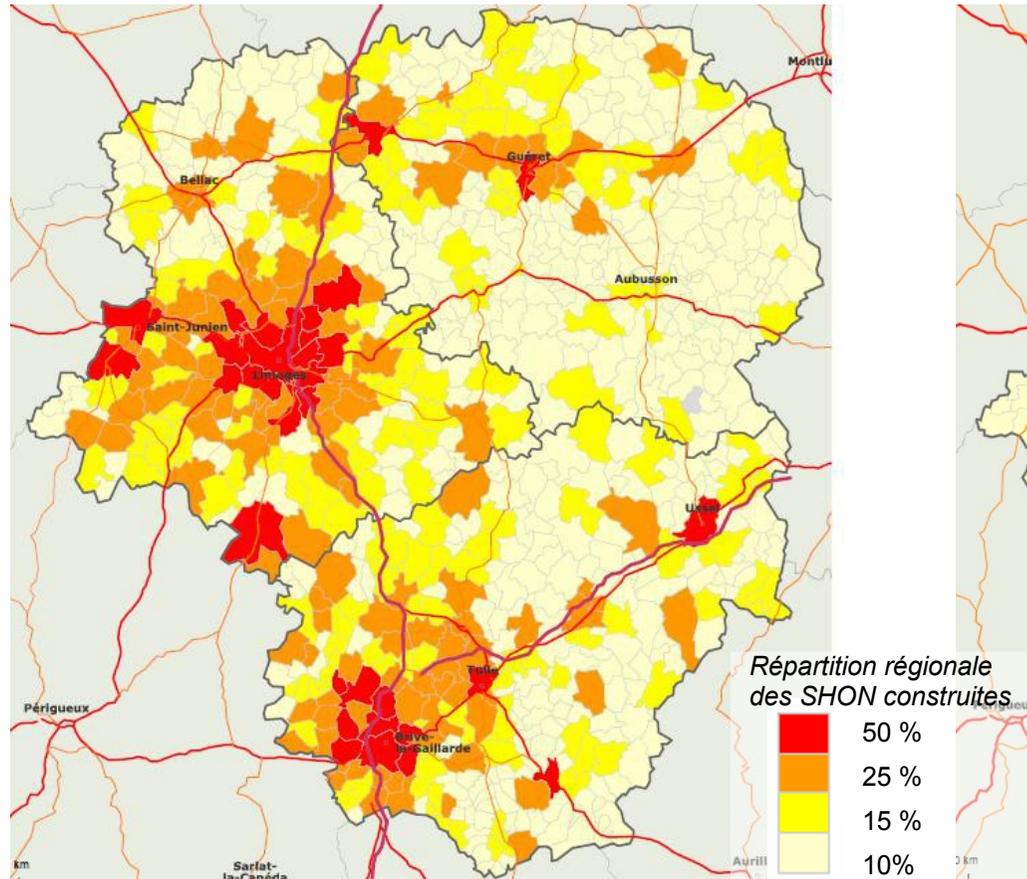
Locaux d'activités : Implantation plus disséminée



SHON d'activités 1987-2007 :
57% de la SHON totale
 (France 50%)

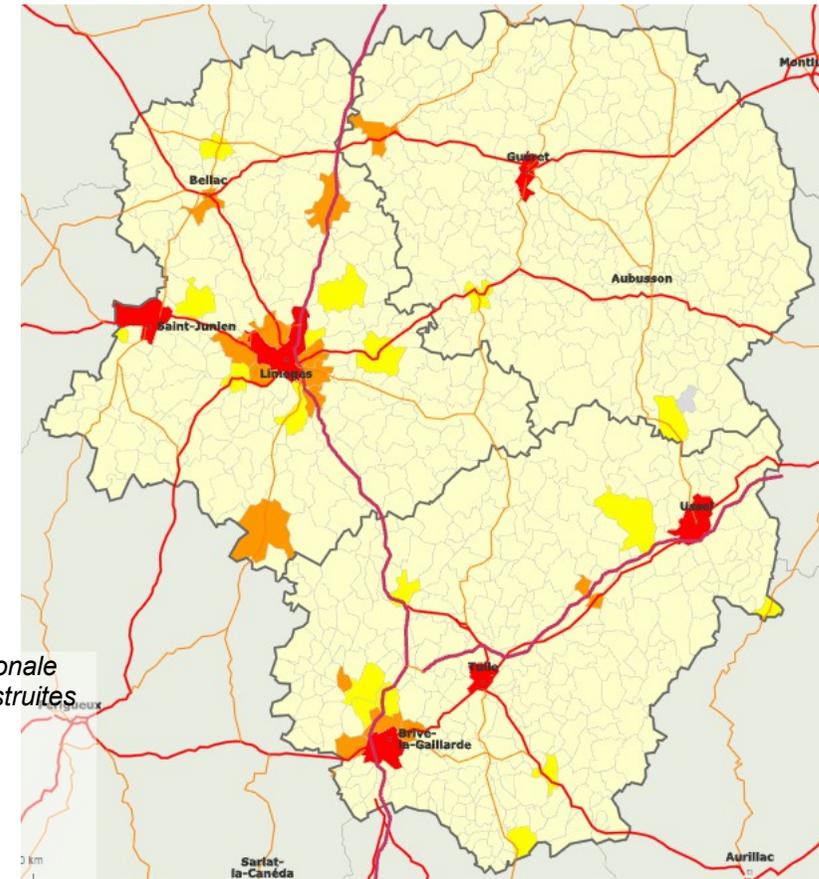
Pourquoi une focale sur l'habitat ?

Logements : agglomérations, périurbain, axes routiers



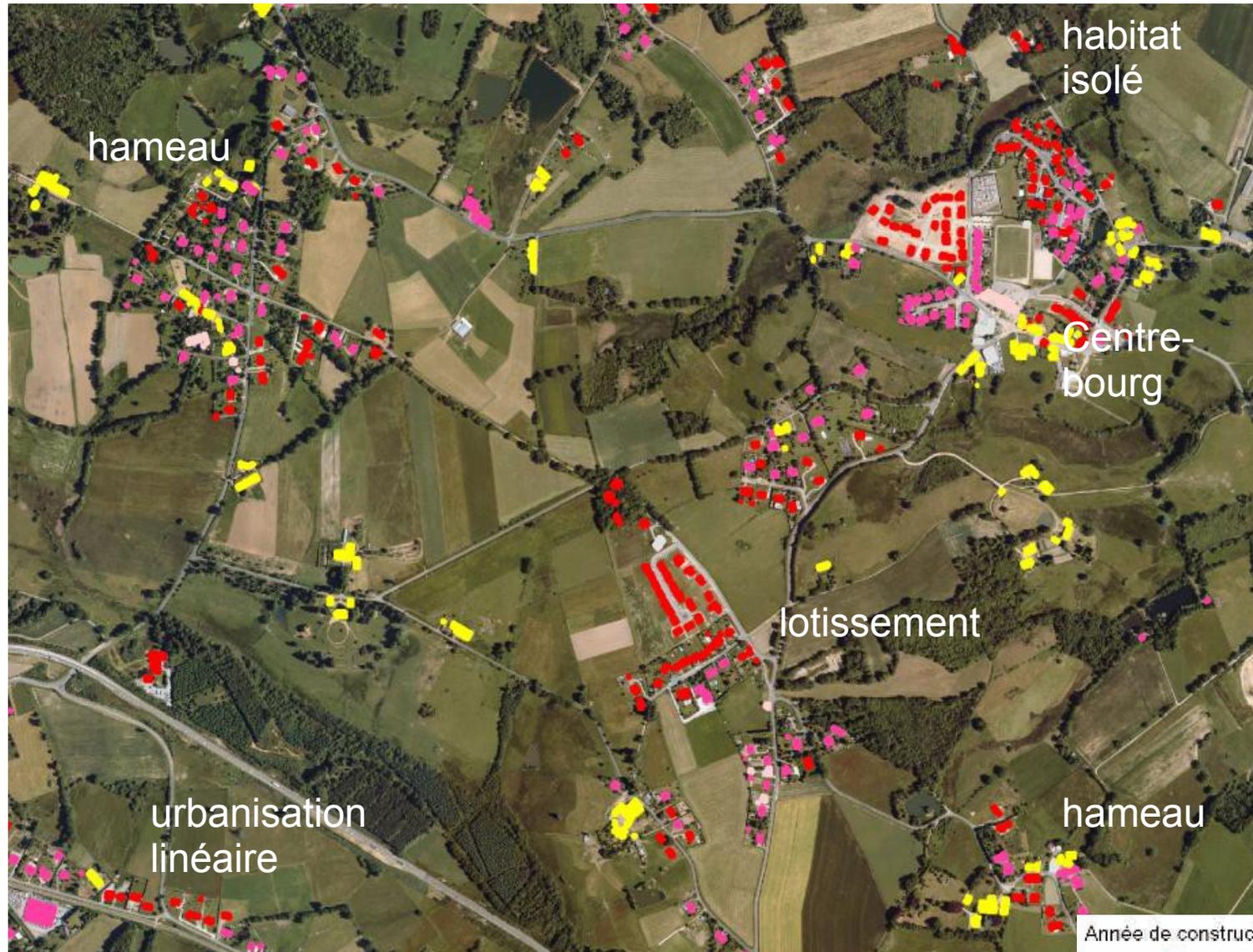
SHON logements 1987-2007 :
43% de la SHON totale
 (France 50%)

Locaux d'activités hors agriculture : Implantations très polarisées



SHON d'activités 1987-2007 :
32% de la SHON totale
 (France 39%)

Datation du bâti à usage d'habitation



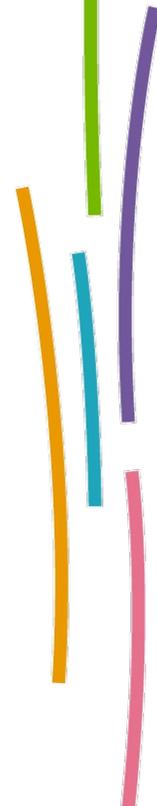
Année de construction des bâtiments

- de 1985 à 2007
- entre 1965 et 1985
- entre 1945 et 1965
- avant 1945
- pas d'information

Géocodage fichiers foncier sur le bâti PCI Vecteur

Géocodage des données MAJIC

MAJIC géocodé sur	Avantages	Inconvénients
PCI Vecteur	Géocodage sur des parcelles Moins de décalage temporel	Couverture variable
BD Topo (bâti) + BD Parcellaire (centroïde)	Datation du bâti en milieu rural par lien de voisinage	Méthode plus aléatoire sur un tissu urbain dense Utilisation d'un modèle topologique
BD Parcellaire (centroïde)	Couverture de l'ensemble du territoire	Géocodage hétérogène (décalage temporel) Géocodage sur des points



Comment appréhender les trajectoires de l'urbanisation ?

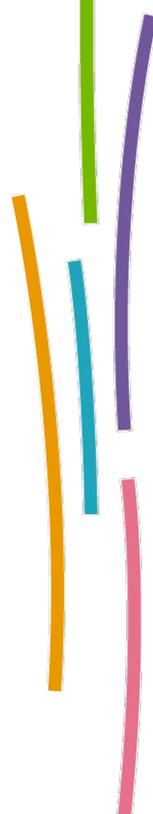
► Rétropolation des surfaces de parcelles

- des tailles très variables de parcelles à vocations multiples (NAF)
- pas d'historique du cadastre sur longue période

► Rétropolation des subdivisions fiscales sols

- subdivisions fiscales de type sol (exemple : taille standard 500 m²)

Homogénéité ? Comparabilité ?

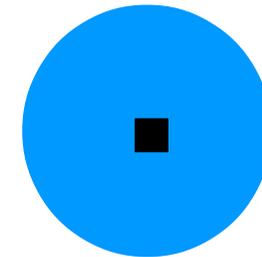


Comment appréhender les trajectoires de l'urbanisation ?

► Tache urbaine liée à l'habitat (TU)

- 1 méthode constante, quelque soit l'espace et le temps considéré

Donc un outil qui permet de comparer et de travailler sur l'évolution des formes urbaines sur longue période



Définie par 2 variables

- 1 point
- 1 rayon

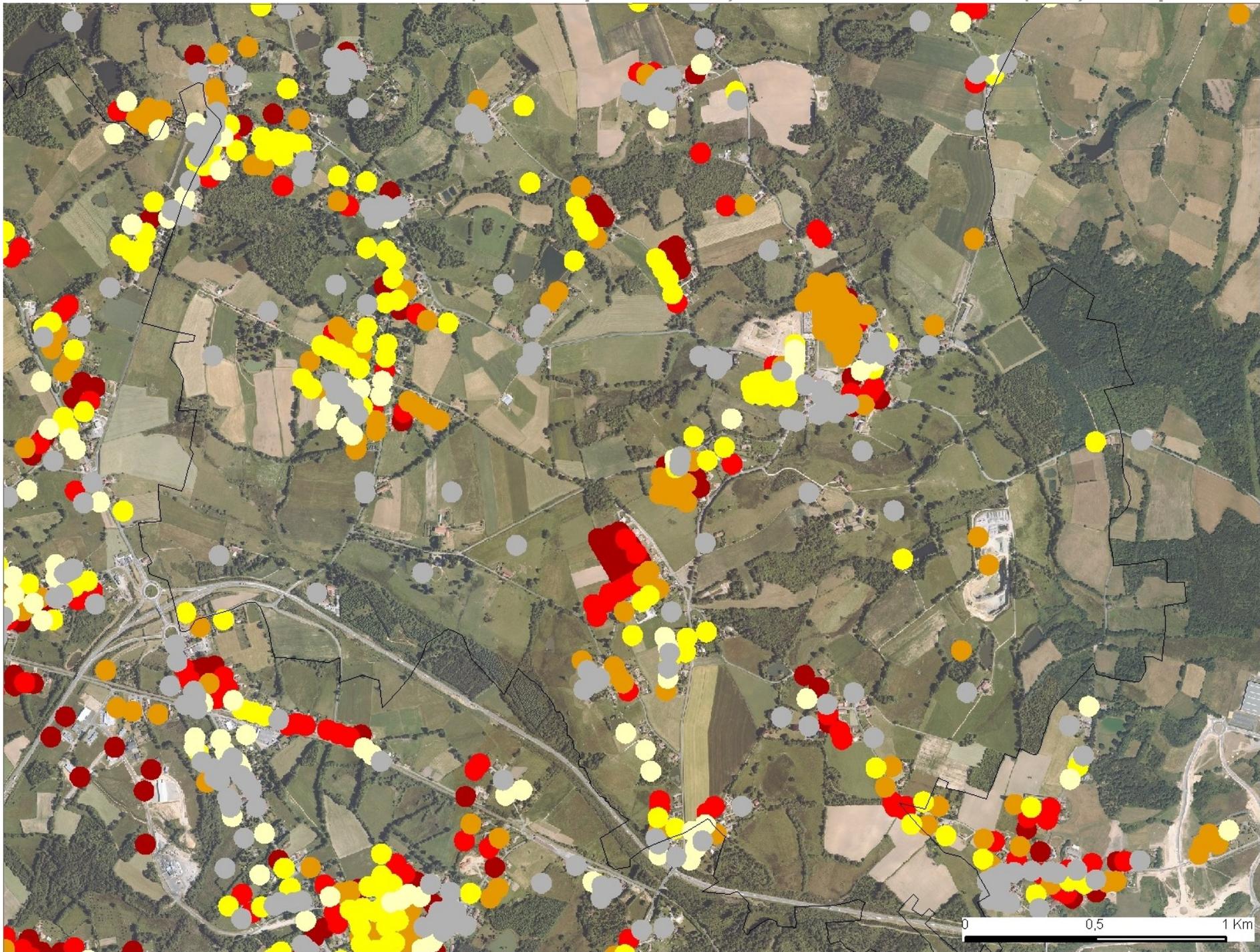
L'influence du point
 ΔTU jusqu'à - 10 %



Un rayon pour
maîtriser le processus
d'agrégation

1 programme automatisé
Postgre/postgis
pour générer une tache à plusieurs
dates avec 1 rayon variable

Évolution de la tache urbaine (zone tampon de 40 m) : fichiers fonciers 2009 (FPB) – BD parcellaire



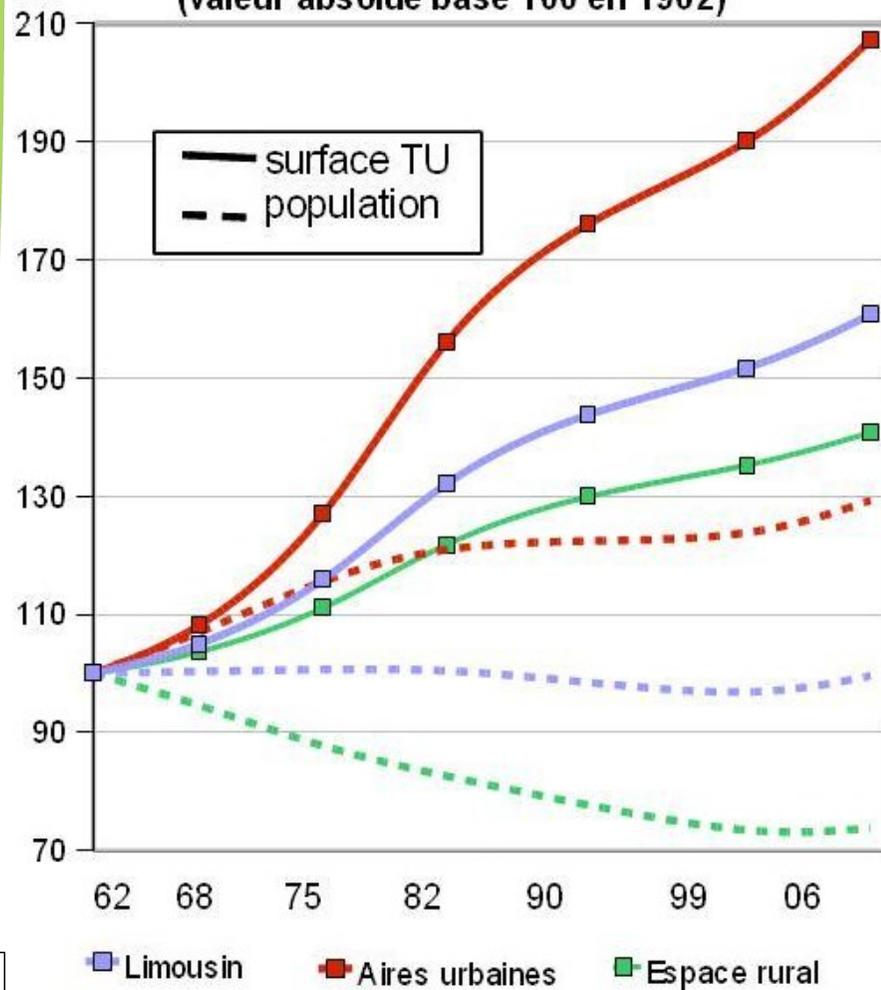
Bati lié à l'habitat

en 1962 en 1975 en 1982 en 1990 en 1999 en 2006

Sources : ©IGN-BD Ortho 2006
MAJIC 2009-©DGI

Les résultats obtenus à partir de la tache urbaine

Evolution de la tache urbaine liée à l'habitat
et de la population
(valeur absolue base 100 en 1962)

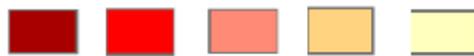
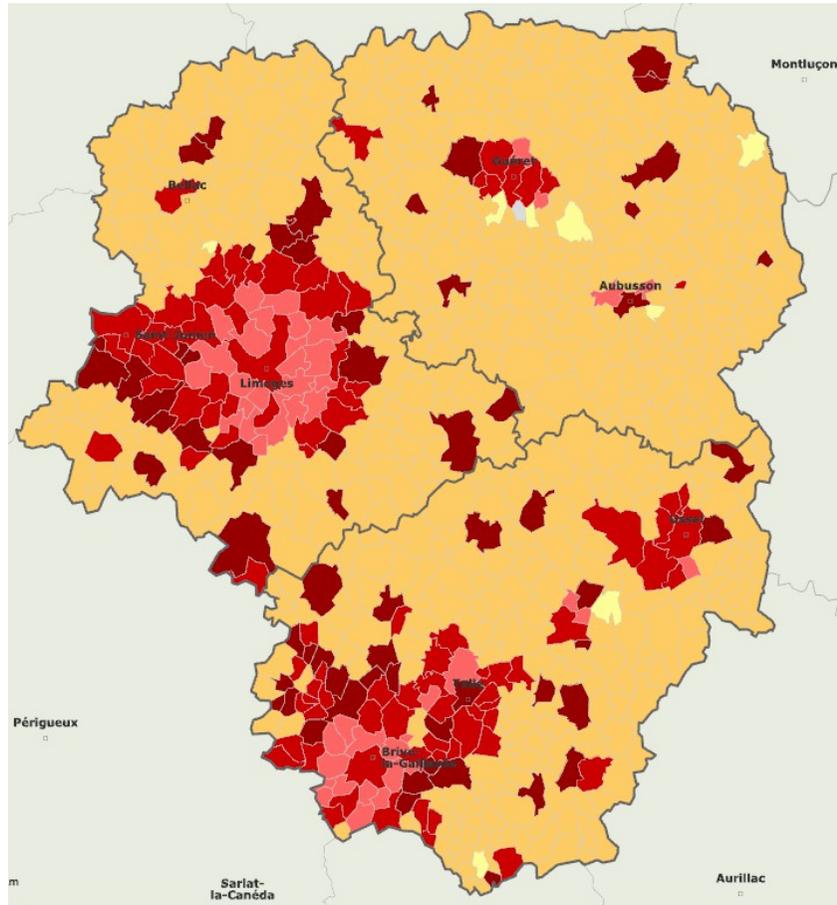


Le facteur 4

Dans les aires urbaines
La tache urbaine a progressé
4 fois plus vite que la population
depuis 1962

Étalement urbain : méthode d'approche par communes

Bilan 1962-2006



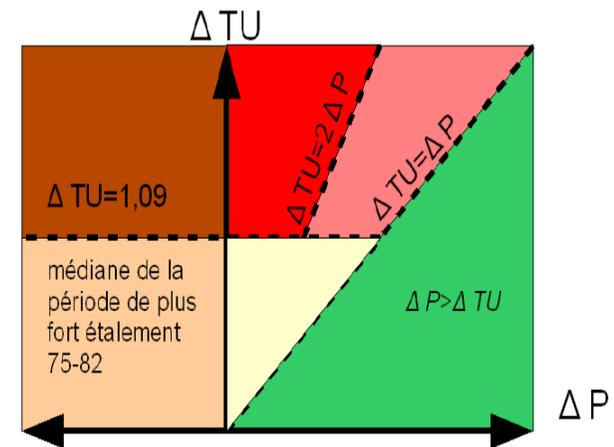
Situation d'étalement urbain (selon intensité)

 Densification de population

Définition de l'Agence Européenne de l'Environnement :

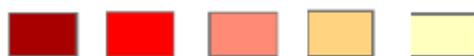
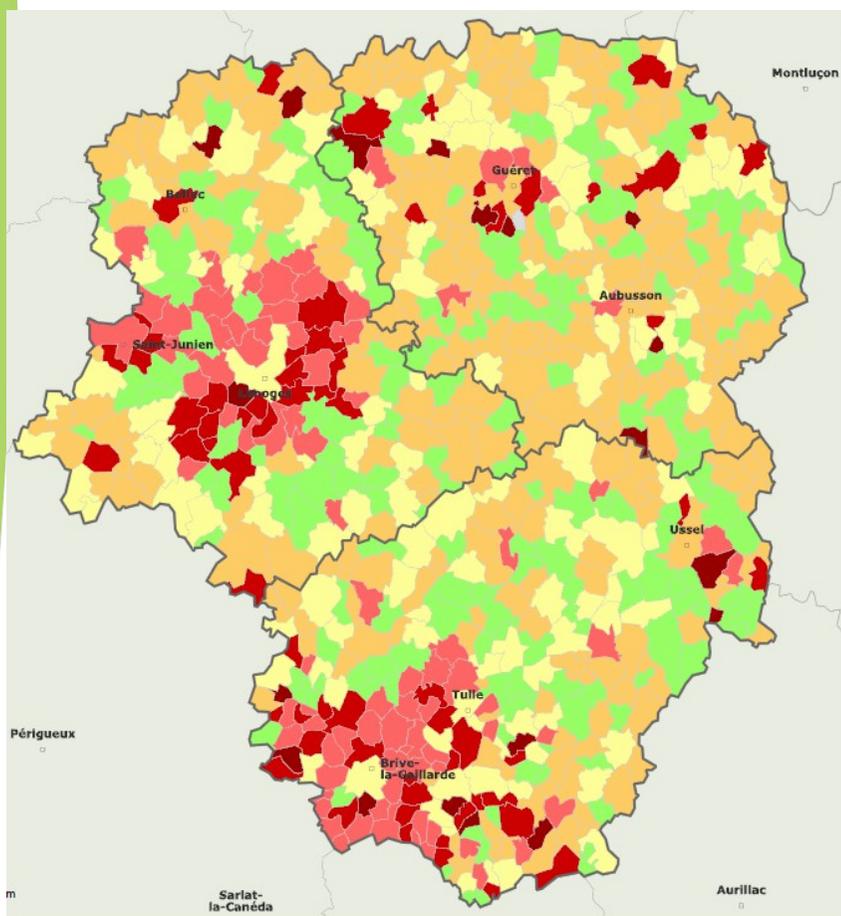
Lorsque la progression des surfaces urbanisées excède la progression de population ($\Delta SU > \Delta P$)

Typologie : légende



Étalement urbain : un indicateur composite à expliquer

Bilan 1999-2006



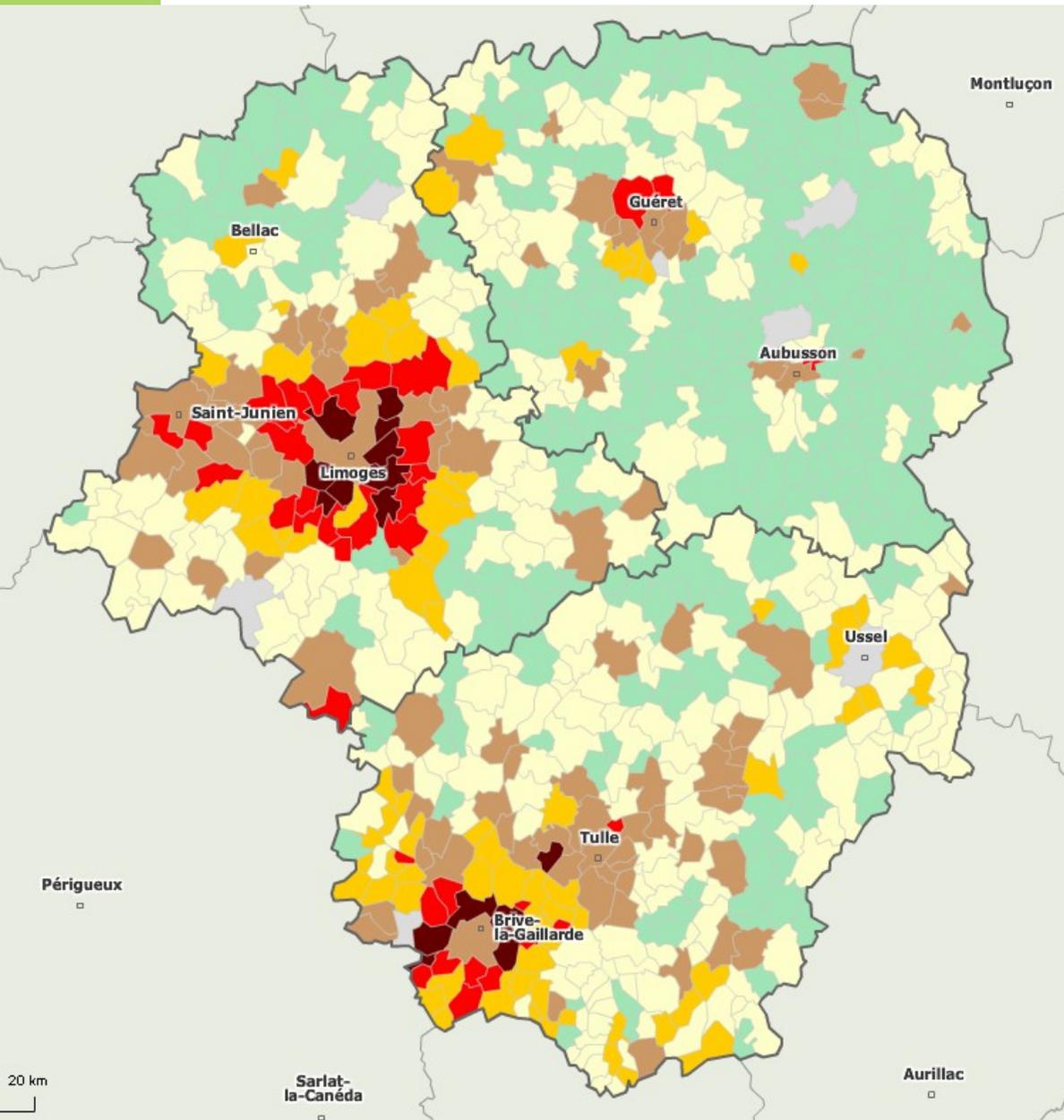
Situation d'étalement urbain (selon intensité)

 Densification de population

Comparaison POP / TU :

- résidences secondaires/vacance : pas de population résidente
- l'évolution de la population liée aux effets démographiques (naissance-décès) sans effet sur la tache urbaine
- l'évolution de la composition des ménages : + de TU pour – de POP

Le choix d'une 2^{ème} approche des dynamiques d'urbanisation



Exploitation statistique des taux d'évolution annuel de la tache urbaine sur 50 ans

Croissance urbaine ancienne (dès 1962)

- très forte
- moyenne

Croissance urbaine récente (à partir de 75)

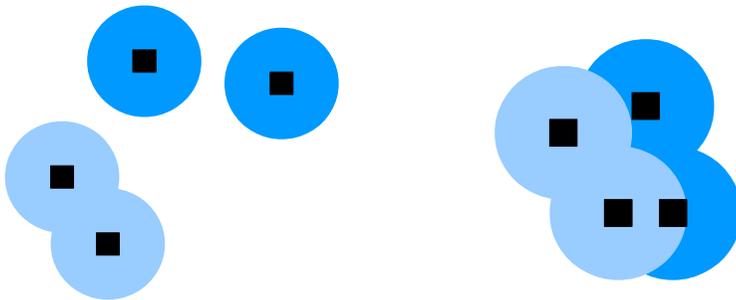
- forte
- moyenne

- Croissance urbaine faible et très faible
-

Vers une analyse de la dispersion de l'habitat

$$\frac{\Delta TU}{\Delta P} = D$$

D1 > D2

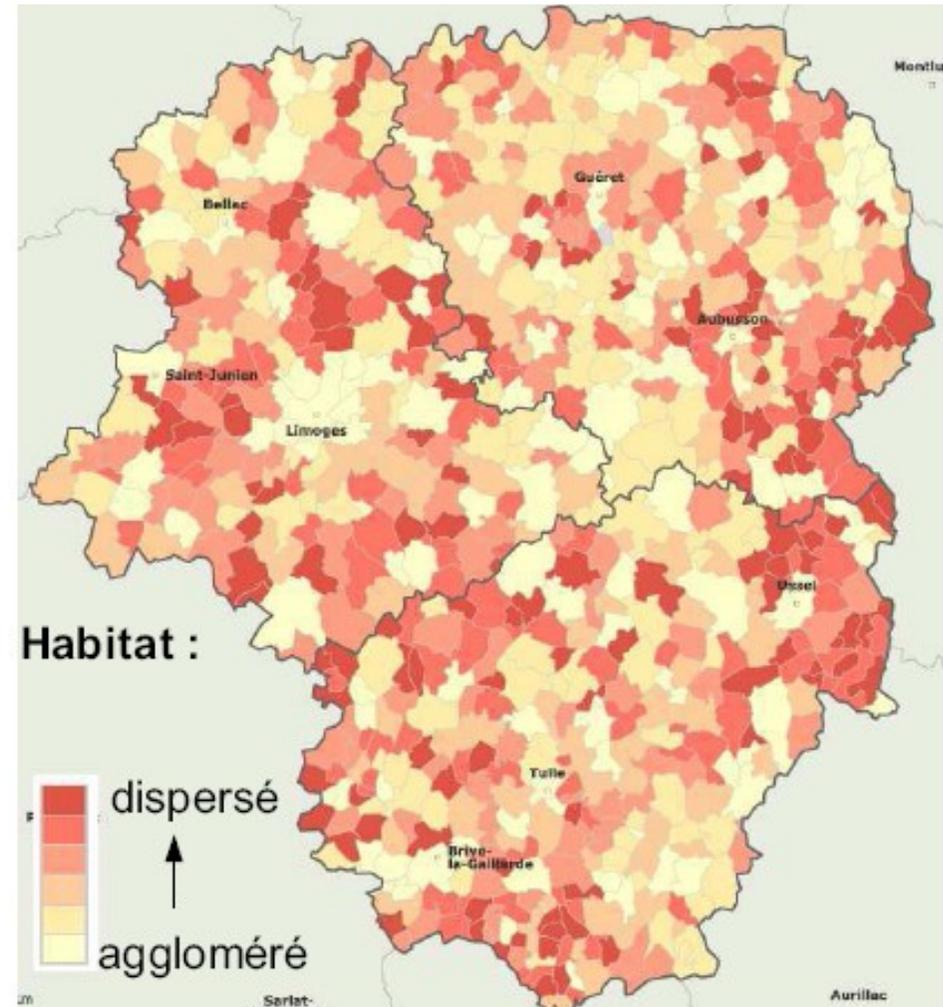


TU : tâche urbaine,

P : nombre de points

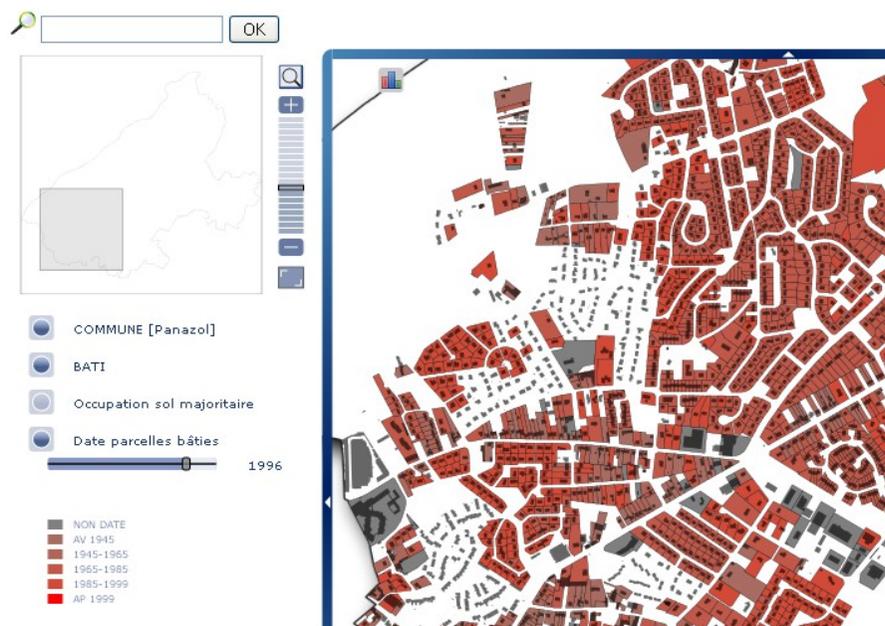
D : coefficient de dispersion

Un développement de l'habitat depuis 1962
dispersé ou aggloméré



Outils de diffusion interne

Extraction données brutes MAJIC



Choix département :

HAUTE-VIENNE

Choix commune(s) :

Eyjeaux

Eymoutiers

Feytiat

87019,87065

Propriétaire(s)

GROUPE PERSONNE PHYSIQUE SEUL

GROUPE COMMUNE (4) SEUL

GROUPE COPROPRIETE (7) SEUL

Occupation sol majoritaire

EAUX

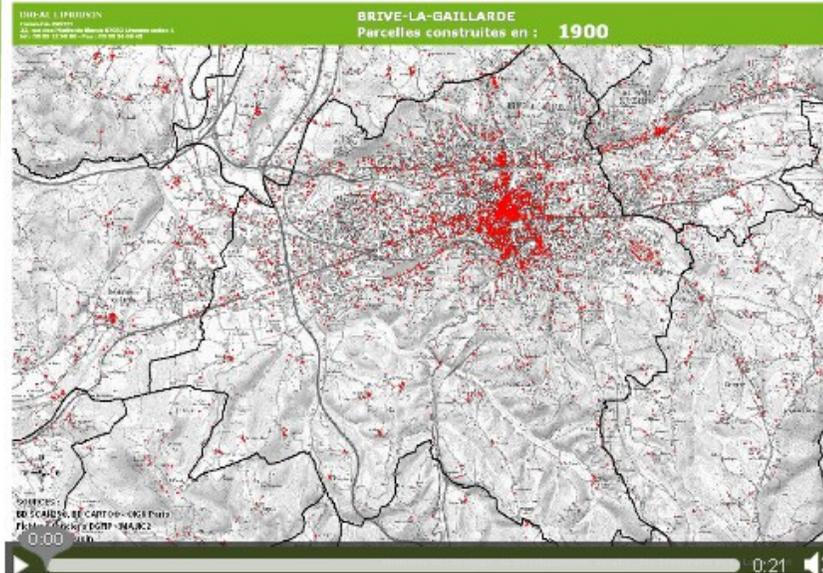
PRES

LANDES

 Parcelles contenant un ou des locaux uniquement...


Visualisation simplifiée des données MAJIC

Valorisation des résultats « boîte à outil » plateforme d'information géographique Géolimousin



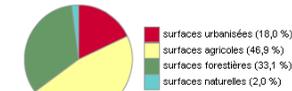
Films d'évolution de la tache urbaine : communes et bassins des services



Nommez ici votre sélection...

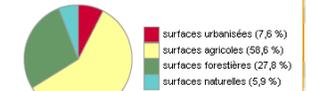
Gestion économe de l'espace

Occupation du sol [sélection]



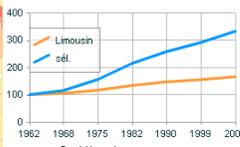
source : MAJIC 2008 - DGFIP

Occupation du sol [limousin]



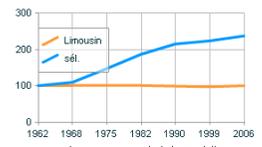
source : MAJIC 2008 - DGFIP

Evolution par année de la tache urbaine base 100 en 1962



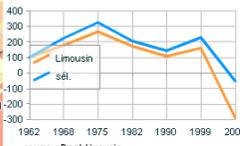
source : Dreal Limousin

Evolution par année de la population depuis 1962 base 100 en 1962

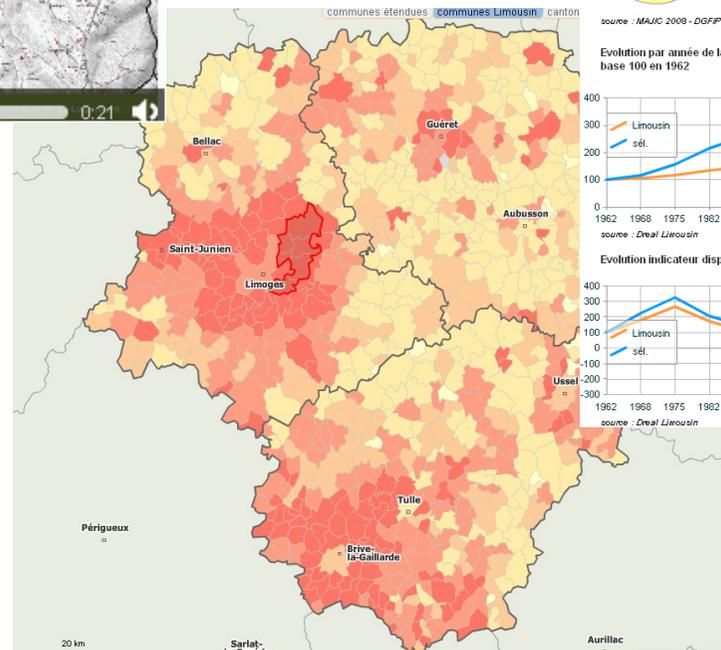


source : Insee - recensements de la population

Evolution indicateur dispersion



source : Dreal Limousin



Cartographie statistique et fiches automatisées

Fiches Métadonnées



Merci de votre attention

<http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/>

Rubrique données et études

DÉVELOPPEMENT DURABLE EN LIMOUSIN

LES SYNTHÈSES

n°5
Juillet
2010

OCCUPATION DE L'ESPACE

Urbanisation : le paradoxe limousin

Le Limousin : une région rurale qui mobilise plus de surface urbanisée par habitant que la moyenne française

■ Économie d'espace : objectif national, préoccupation locale ?

Les lois « Grenelle » prônent un nouveau mode de développement durable avec une diminution de la consommation des ressources (espace, énergie, eau, etc). Le Limousin, dont l'image de marque est rurale et forestière, est-il épargné par l'artificialisation croissante des sols ?

■ Une région peu économe en espace

- La surface urbanisée en 2006 en Limousin représente 1600 m²/habitant, soit deux fois plus qu'en France.
- En 10 ans, les surfaces urbanisées en Limousin ont gagné l'équivalent de 20 000 terrains de foot. Cette évolution est comparable à la tendance nationale d'ailleurs même que la progression de population en Limousin est inférieure.
- Depuis 2000, la progression des surfaces urbanisées s'accroît en Limousin.



RESSOURCES, TERRITOIRES, HABITATS ET LOGEMENTS
Énergie et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du Logement du Limousin

www.limousin.developpement-durable.gouv.fr

Développement durable en Limousin

Les synthèses

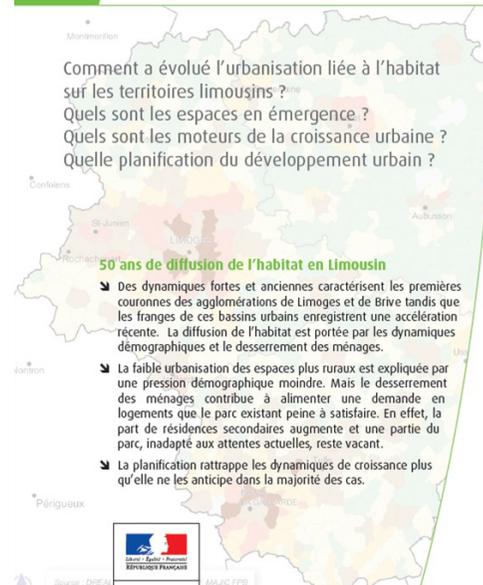
n° 17

Mai 2012

OCCUPATION DE L'ESPACE

Urbanisation : vers une croissance organisée ?

Comment a évolué l'urbanisation liée à l'habitat sur les territoires limousins ?
Quels sont les espaces en émergence ?
Quels sont les moteurs de la croissance urbaine ?
Quelle planification du développement urbain ?



50 ans de diffusion de l'habitat en Limousin

- Des dynamiques fortes et anciennes caractérisent les premières couronnes des agglomérations de Limoges et de Brive tandis que les franges de ces bassins urbains enregistrent une accélération récente. La diffusion de l'habitat est portée par les dynamiques démographiques et le desserrement des ménages.
- La faible urbanisation des espaces plus ruraux est expliquée par une pression démographique moindre. Mais le desserrement des ménages contribue à alimenter une demande en logements que le parc existant peine à satisfaire. En effet, la part de résidences secondaires augmente et une partie du parc, inadapté aux attentes actuelles, reste vacant.
- La planification rattrape les dynamiques de croissance plus qu'elle ne les anticipe dans la majorité des cas.

RESSOURCES, TERRITOIRES, HABITATS ET LOGEMENTS
Énergie et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du Logement Limousin

www.limousin.developpement-durable.gouv.fr

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Limousin

www.limousin.developpement-durable.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire