

L'article L122-1-2 du code de l'urbanisme prévoit que les SCoT présentent une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers au cours des dix dernières années et justifient les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation. Les PLUI, quant à eux, fixent des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L123-1-3 du code de l'urbanisme). Dans ce contexte, les services de l'Etat et les collectivités doivent se doter de méthodologies leur permettant de poser un regard éclairé sur la situation d'un territoire et le suivi de la mutation de ces espaces

La DREAL Poitou-Charentes a conduit en 2013, en étroite collaboration avec les DDT(M) de la région, des travaux et études sur la consommation de l'espace et sur la reconstruction de la ville sur la ville à partir de l'exploitation des fichiers fonciers (millésime 2011). Ces derniers sont issus de la base de données MAJIC de la Direction Générale des Finances Publiques. Ils présentent l'avantage de constituer une source homogène de maille très fine (la parcelle) sur tout le territoire régional, et même, national. Ils sont mis à jour annuellement et peuvent être croisés avec d'autres sources d'information (Sitadel, EPTB, etc.). Le millésime 2011 correspond aux données recueillies pendant l'année 2010 et disponibles à partir du 1er janvier 2011.

Ainsi le CEREMA, direction territoriale sud-ouest, a été missionné pour exploiter ces fichiers fonciers afin d'obtenir des indicateurs de consommation d'espace et de renouvellement urbain. Leur calcul s'accompagne de différents types de fiche :

- 14 fiches indicateurs, relativement techniques, précisant la méthodologie utilisée pour les déterminer ainsi que les limites et précautions d'usage associées.

- 1462 fiches communales (nombre de communes en 2011, date du millésime des fichiers fonciers utilisés pour l'étude) et 65 fiches intercommunales (nombre d'intercommunalités au 1er janvier 2014), avec pour objectif de présenter quelques données et indicateurs calculés à ces différentes échelles.

Il s'agit ici d'une approche théorique qui doit être complétée par un travail sur le terrain.

Table des matières

I.	Situation de l'intercommunalité.....	2
II.	Occupation du sol	2
III.	Évolution de l'urbanisation et des surfaces consommées	3
	L'urbanisation des territoires	3
	Taux d'évolution de la surface urbanisée entre 2006 et 2010	3
	Évolution des surfaces urbanisées et de la population	3
	Caractérisation de l'étalement urbain entre 1968 et 2011	4
	Surface médiane des terrains pour l'habitat et calcul des surfaces consommées pour l'habitat	5
	Évolution des surfaces consommées pour l'activité et le logement	5
IV.	Densification et extension	6
	Délimitation des enveloppes urbaines	6
	Part des logements construits en densification ou en extension	7
	Densité résidentielle en 2010	8
	Identification des logements vacants	8
	Densité de la construction neuve sur la période 2008-2010	8



III. Évolution de l'urbanisation et des surfaces consommées

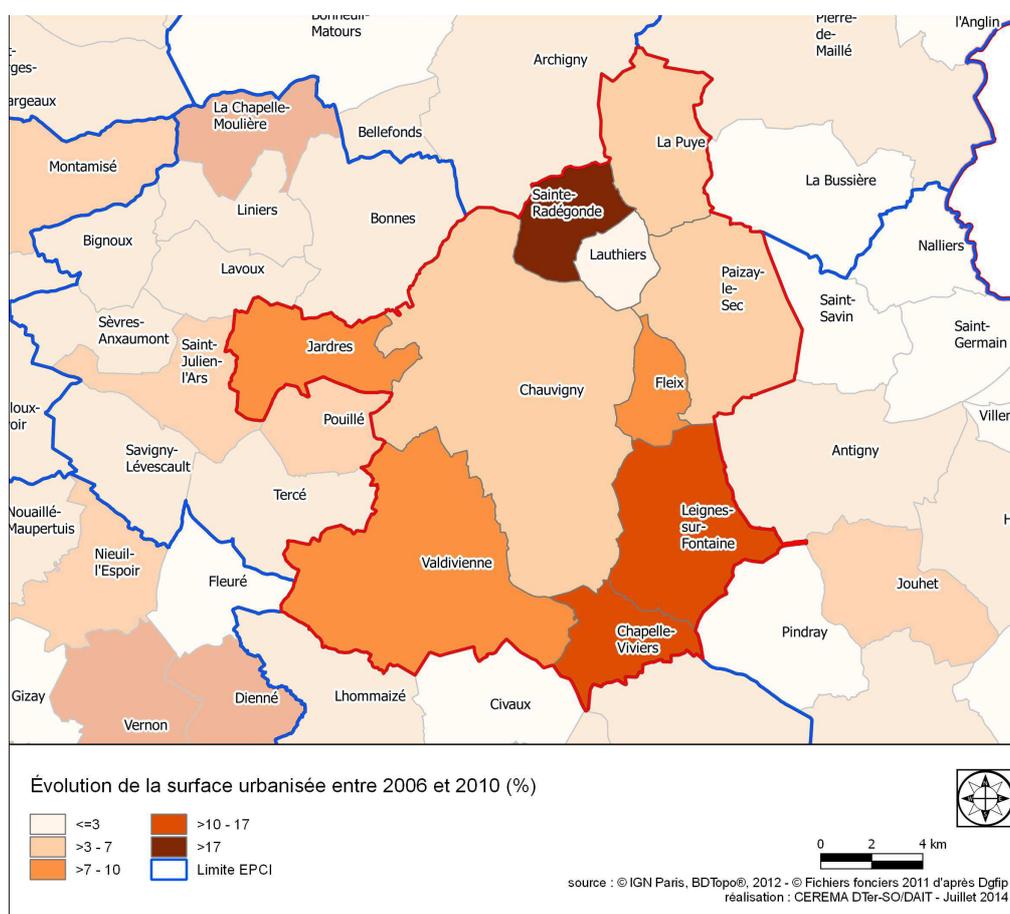
Les surfaces urbanisées sont obtenues à partir des parcelles contenant au moins un logement ou un local d'activité (commerciale, industrielle et de services privés). Ne sont pas prises en compte les carrières.

L'urbanisation des territoires

Part de la surface urbanisée sur la surface totale (%)	1990	1999	2006	2010
EPCI	5,1	5,3	5,6	6,0
Département	6,1	6,4	6,7	7,3

source : Fichiers fonciers 2011 d'après DGFip (tx2_urb[aa]_f3)

Taux d'évolution de la surface urbanisée entre 2006 et 2010



source : Fichiers fonciers 2011 d'après DGFip (evol_dcntsol_nlocal_0610_f6)

Évolution des surfaces urbanisées et de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Population	12 220	11 766	11 583	11 616	12 493	12 740	13 121*
Surfaces urbanisées (ha)	317,9	376,7	453,2	511,4	569,6	637,2	675,9

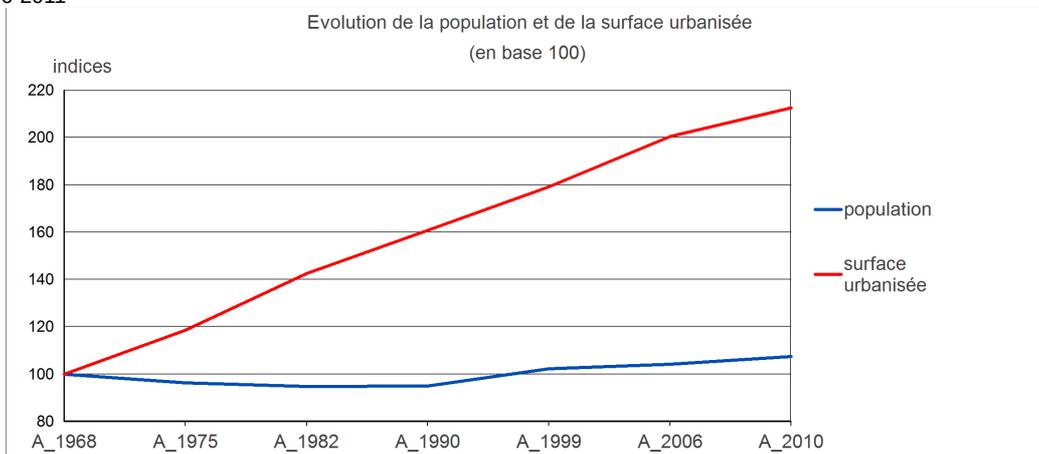
source : Fichiers fonciers 2011 d'après DGFip (dcntsol_urb[aa]_fichepci), INSEE recensement de la population 2011

*valeur 2011

Le taux annuel d'évolution par période permet de différencier les rythmes de construction et l'augmentation de la population selon les territoires.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2010
Évolution annuelle des surfaces urbanisées (%)	2,6	2,9	1,6	1,3	1,7	1,5
Evolution annuelle de la population (%)	-0,5	-0,2	0,0	0,8	0,3	0,6*

source : Fichiers fonciers 2011 d'après DGFiP (tx_surf_urb_[a1a2]_fichepci, tx_evol_pop[a1a2]_fichepci), INSEE 2011 (données population)
*évolution 2006-2011

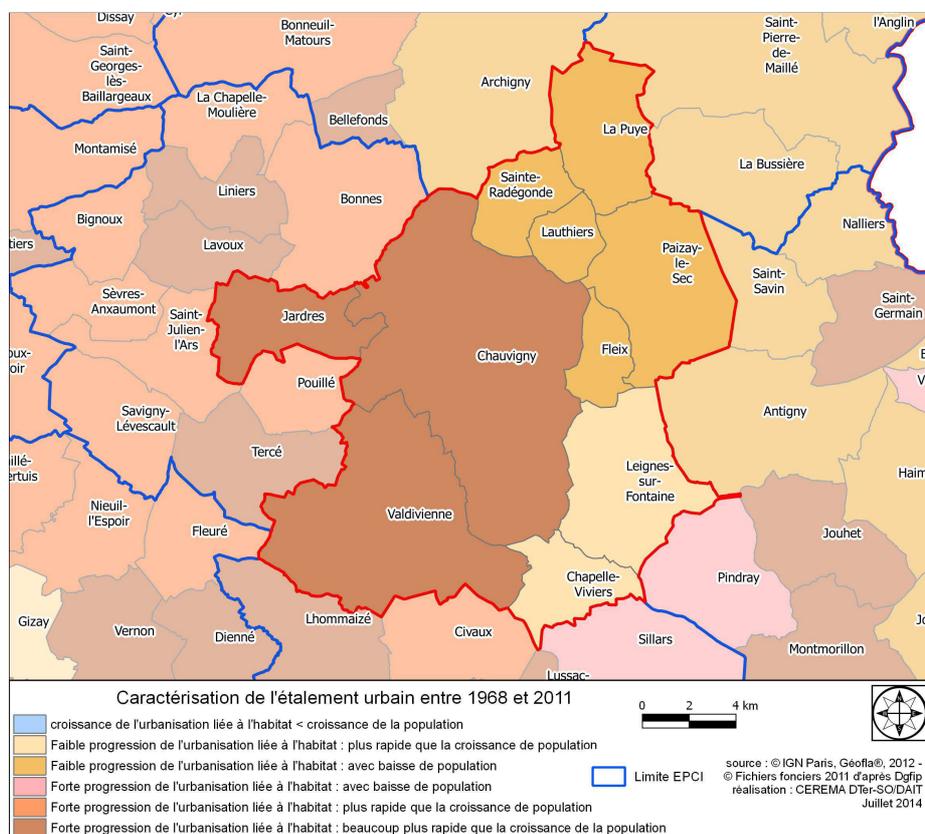


Source : Fichiers Fonciers 2011 d'après DGFiP, INSEE 2011 (données population)

Caractérisation de l'étalement urbain entre 1968 et 2011

Selon l'Agence Européenne de l'Environnement, l'étalement urbain se manifeste lorsque le taux de changement d'occupation des sols en faveur de l'urbanisation excède le taux de croissance de la population.

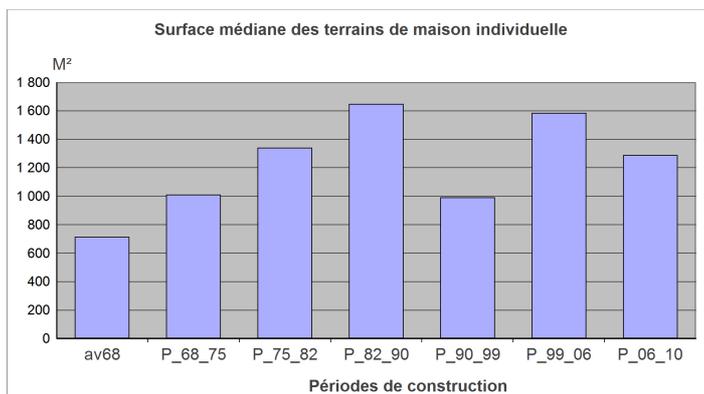
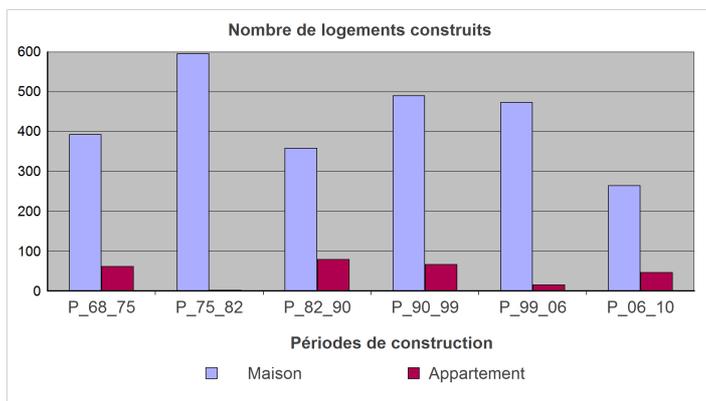
Le taux d'évolution annuelle de la population est comparé à celui de l'évolution annuelle de l'urbanisation liée à l'habitat de 1968 à 2011. Le croisement de ces deux indicateurs permet de définir une typologie des communes en 6 catégories.



source : Fichiers Fonciers 2011 d'après DGFiP (type_etat_urb_1968_2011_fichcom)

Surface médiane des terrains pour l'habitat et calcul des surfaces consommées pour l'habitat

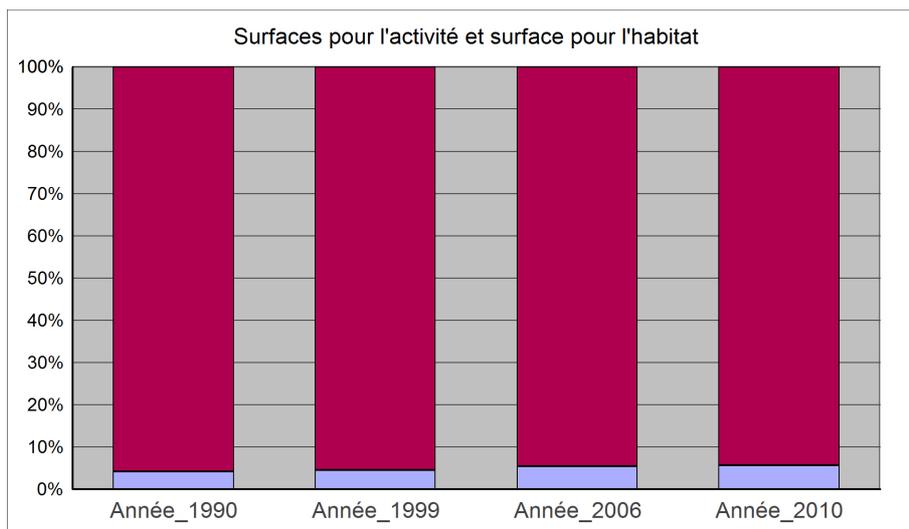
La surface médiane des terrains pour l'habitat est représentée par la valeur qui partage le nombre de terrains en deux parts égales.



Source : Fichiers Fonciers 2011 d'après DGFiP (nlocmaison[a1a2]_f4, nlocappt[a1a2]_f4, dcntpa_sur_nlocmaison_median[a1a2]_f4)

Évolution des surfaces consommées pour l'activité et le logement

Pour l'activité sont pris en compte : les activités commerciales, industrielles et de services privés. Ne sont pas pris en compte : l'agriculture, la sylviculture, ni les services publics.



■ Surfaces habitat (ha)	490,0	543,6	602,8	637,5
■ Surfaces activité (ha)	21,4	26,0	34,4	38,4

Source : Fichiers Fonciers 2011 d'après DGFiP (dcntsol_act[aa]_f5,dcntsol_urb[aa]_f6)
Surface habitat = dcntsol_urb[aa]_f6 - dcntsol_act[aa]_f5

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Surface des unités foncières pour l'activité construites dans l'année (m²)	90 809	32 516	12 648	6 341	7 484	10 282	10 284	14 529	6 623
Nombre de locaux d'activité construits dans l'année	4	13	7	4	3	6	3	3	6
Surfaces des locaux (sol+étages) construits dans l'année (m²)	22 663	8 804	2 892	1 218	1 978	1 879	1 626	5 221	1 436

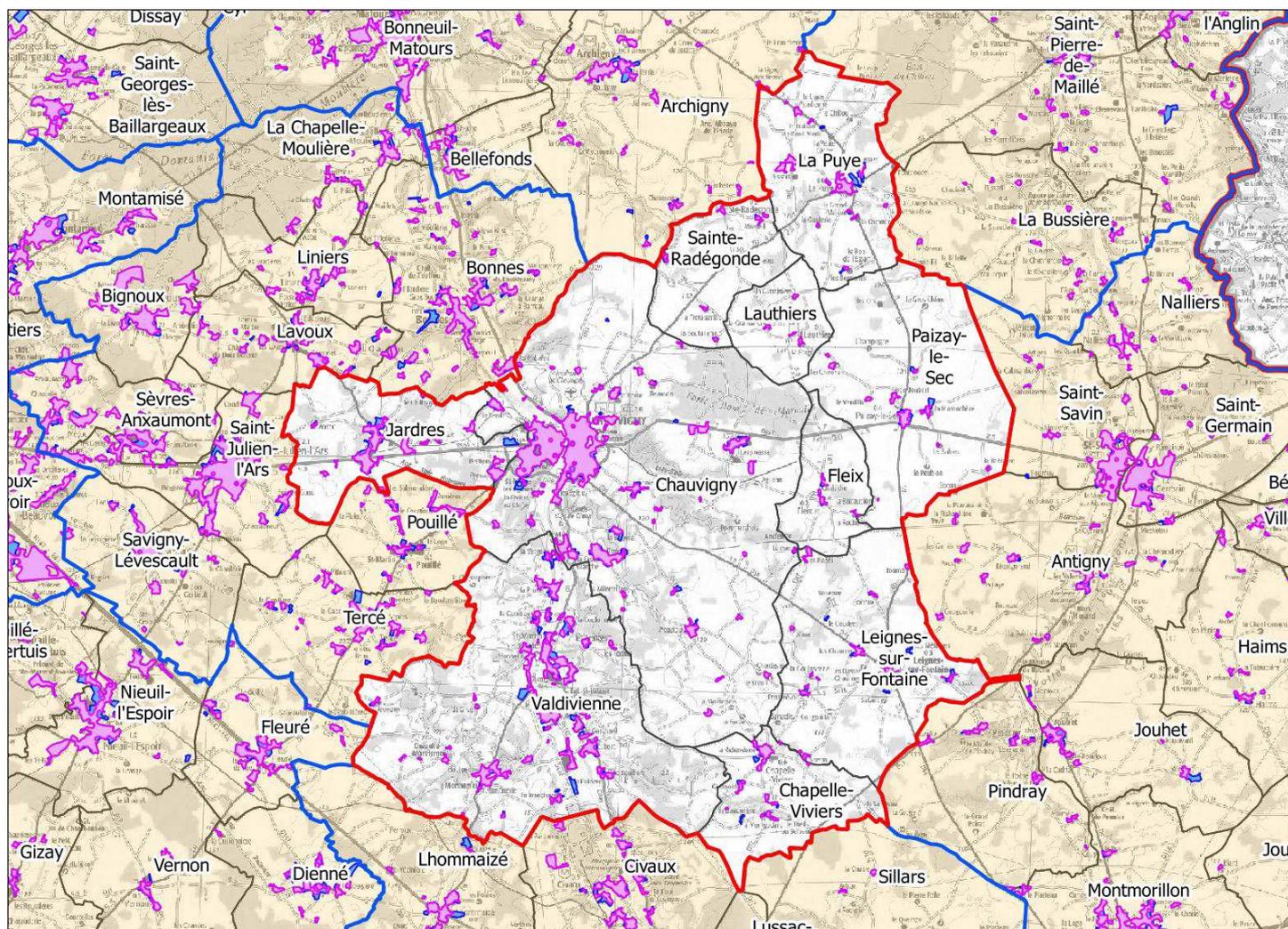
Source : Fichiers Fonciers 2011 d'après DGFiP (dcntpa_act[aa]_fichepci, nloccom[aa]_fichepci, stotp[aa]_fichepci)

IV. Densification et extension

Délimitation des enveloppes urbaines

L'enveloppe urbaine est définie comme l'aire délimitant un ensemble de parcelles construites à une date donnée. Elle sert de référentiel pour contribuer à l'évaluation de la consommation de l'espace dans les documents d'urbanisme. A ce titre, elle doit être considérée comme un outil d'analyse et d'évaluation et non comme un ensemble urbain qui peut être développé ou même densifié systématiquement, notamment en ce qui concerne les plus petits îlots. La méthode choisie pour définir l'enveloppe urbaine pourrait varier selon le contexte local.

L'extrait ci-dessous permet de comparer les aires des enveloppes urbaines 2000 et 2010. A noter que le fond de carte utilisé est plus récent (BD Topo et Scan 25 de 2012), les extensions urbaines récemment construites ne sont donc pas intégrées dans l'enveloppe urbaine de 2000 ou 2010.



Enveloppes urbaines 2000 et 2010

-  Enveloppe urbaine 2000
-  Enveloppe urbaine 2010
-  Limite EPCI

Les groupes d'urbanisation inférieurs à 4 parcelles bâties ont été supprimés.

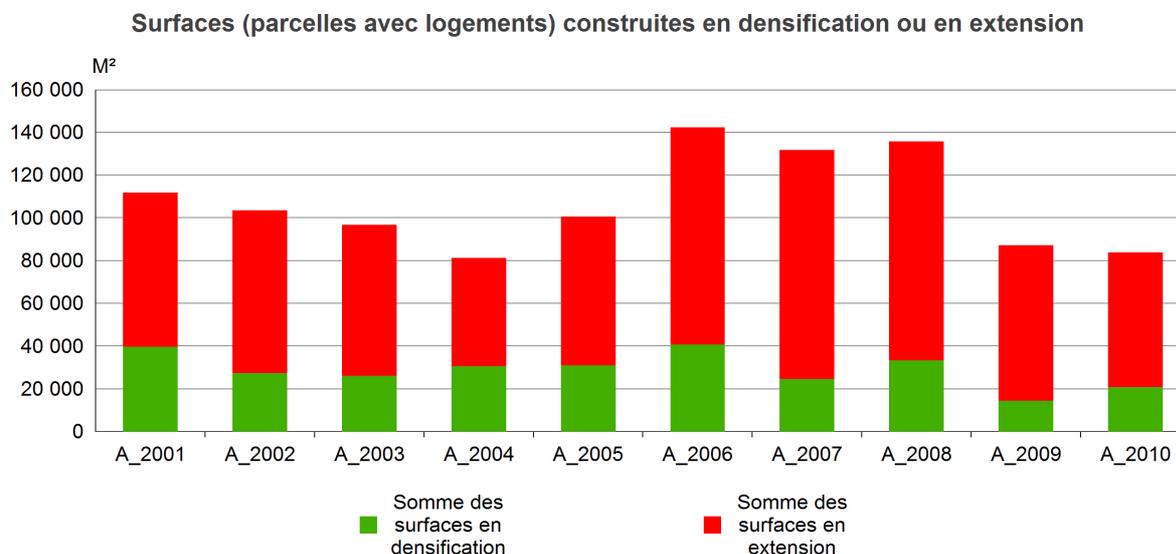


0 2 4 km

source : © IGN Paris, Géofla® 2012 - © Fichiers fonciers 2011 d'après Dgfi
réalisation : CEREMA DTer-SO/DAIT - juillet 2014

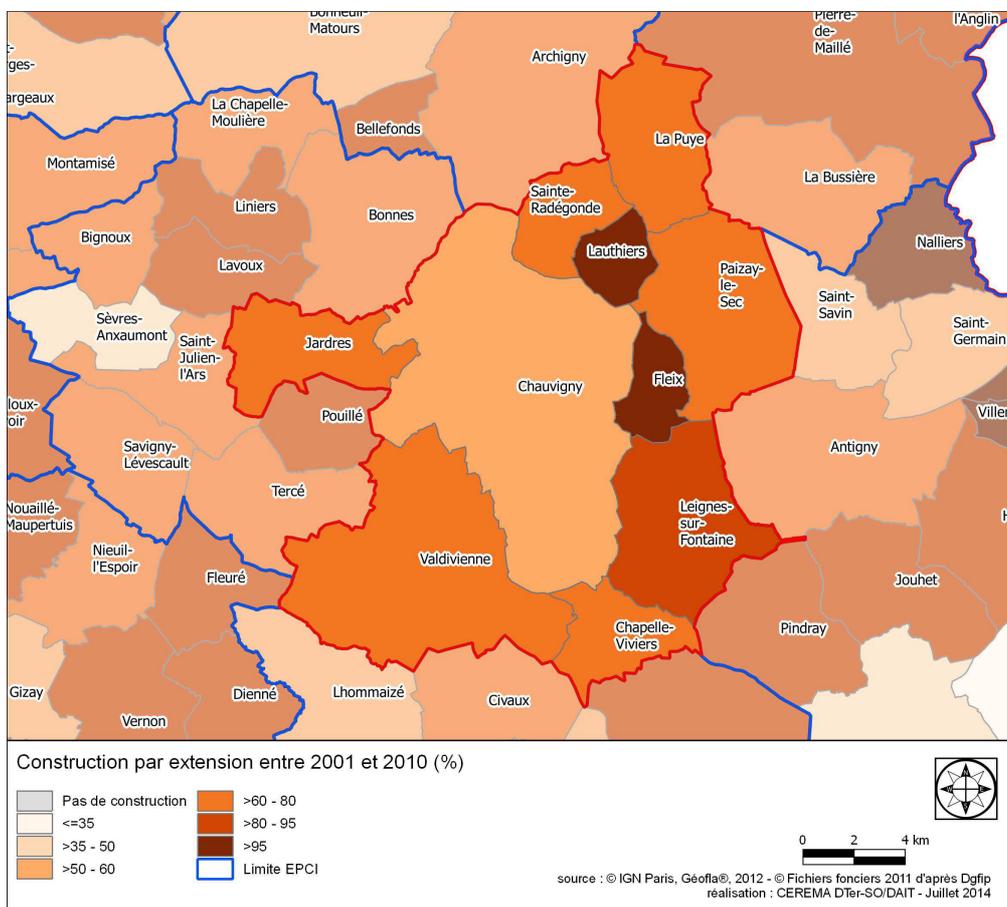
Part des logements construits en densification ou en extension

Dans l'analyse ci-dessous, l'enveloppe urbaine de 2000 est définie comme « enveloppe urbaine de référence ». Les parcelles bâties entre 2001 et 2010 pour le logement sont ensuite réparties à l'intérieur ou à l'extérieur de cette enveloppe de référence. La part des constructions réalisées au sein de l'enveloppe urbaine de référence est considérée comme une densification du tissu urbain. Au contraire, la part de constructions réalisées en dehors de l'enveloppe urbaine de référence, en extension, contribue à l'étalement urbain.



source : Fichiers fonciers 2011 d'après DGFiP (constr_extension_[aa]_fichepci, constr_densif_[aa]_fichepci)

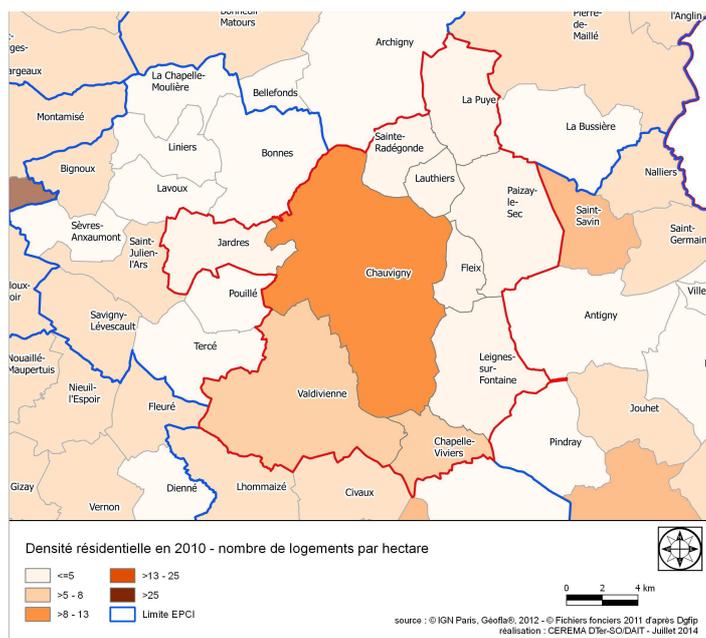
La carte ci-dessous représente la part des constructions en extension sur le volume total des constructions neuves entre 2001 et 2010.



source : Fichiers Fonciers 2011 d'après DGFiP (dcntsol_extension_pct_f9)

Densité résidentielle en 2010

La densité résidentielle est le rapport entre le nombre de logements et la superficie parcellaire occupée par ces logements. Cet indicateur correspond à la densité nette.



source : Fichiers fonciers 2011 d'après DGfip (dens_habit_dcntp_a_net_f7)

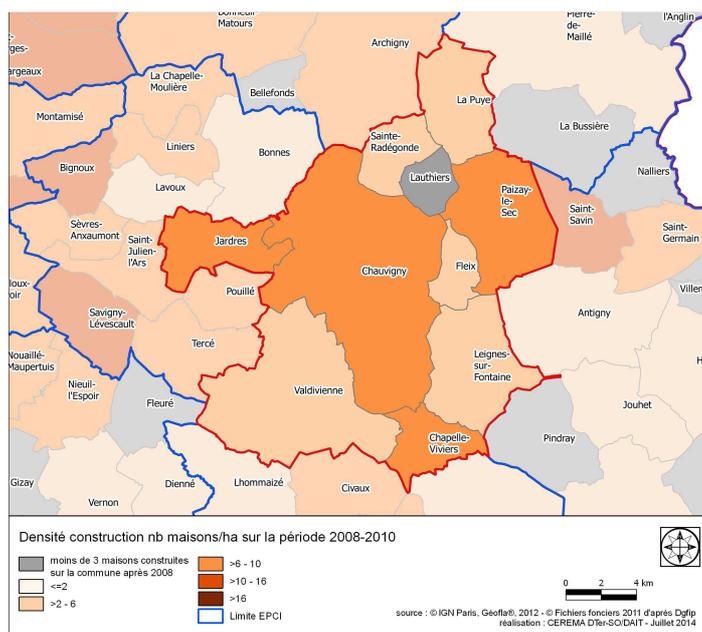
Identification des logements vacants

	EPCI	Département
Logements vacants	672	22 562
Taux logements vacants (%)	9,1	9,5

source : Fichiers fonciers 2011 d'après DGfip (nlogtvac_f11, nlogtvac_tx_f11)

Densité de la construction neuve sur la période 2008-2010

Les communes ayant eu moins de trois constructions durant la période 2008-2010 ont été filtrées et apparaissent en gris.



source : Fichiers Fonciers 2011 d'après DGfip (dens_constr_maison_dcntp_a_08_10_f7)