

DREAL

Poitou-Charentes

Collection des études : **Gestion économe de l'espace**

L'essentiel

n° 2015-02

Décembre 2015

Quels indicateurs pour la
planification intercommunale ?



PRÉFET
DE LA RÉGION
POITOU-CHARENTES

Sommaire

1	Les dispositifs législatifs relatifs à la consommation d'espace	4
2	Outils et données mobilisables	8
	Bases de données mobilisables : intérêts et limites	8
	Les perspectives	13
	Des sources et données à mobiliser différemment selon l'échelle territoriale étudiée	13
3	Quels indicateurs utiliser à l'échelle de la planification intercommunale	14
	Zoom sur les indicateurs de renouvellement de la ville ou du bourg sur eux-mêmes	16
	Illustration des indicateurs	16
4	La consommation d'espace en Poitou-Charentes : quelques points de repère	19
	Évolution des surfaces naturelles, agricoles et forestières	19
	L'artificialisation : de grandes disparités	20
	L'étalement urbain : une notion qui croise urbanisation et population	21
	Évolution des surfaces urbanisées	22
	La surface des terrains à bâtir des maisons individuelles passe sous le seuil des 1 000m ²	23
	Une densité résidentielle peu élevée	24
	Un développement des constructions du littoral en densification	25
	Logements vacants	26
5	Pour aller plus loin	27

Ce document a été élaboré en partenariat avec les Directions départementales des territoires (et de la mer) de Charente, Charente-Maritime, Deux-Sèvres et Vienne, et la Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt Poitou-Charentes.

Directeur de publication : Patrice Guyot

Directeur de rédaction : Agnès Bouaziz

Rédacteurs : Bénédicte Chautard - Stéphanie Cadiot, Service énergie, climat, logement et aménagement
Division aménagement et urbanisme

Yves Dumont, Service connaissance des territoires et évaluation
Division valorisation et analyse statistique

Conception cartes : Service connaissance des territoires et évaluation
Division connaissance et analyse des territoires

Photos de couverture : © Thierry Degen - DREAL Poitou-Charentes

Préserver une ressource non renouvelable : le foncier

La France connaît une perte d'espaces agricoles, forestiers et naturels qui se fait au profit de l'urbanisation. En Poitou-Charentes, cette artificialisation s'est accrue ces dernières décennies, essentiellement au détriment des espaces agricoles.

L'étalement urbain et la consommation d'espace s'expliquent notamment par :

- l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements en particulier au sein des villes-centres ;
- le développement des centres commerciaux et des zones d'activités en périphérie ;
- la propension des acteurs de l'aménagement et de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs d'agglomération, essentiellement pour des raisons de faisabilité financière et d'une offre foncière parfois plus adaptée, en tout état de cause plus facile à mobiliser ;
- la création de nouvelles infrastructures (routières, ferroviaires).

Cet étalement urbain aboutit souvent à un allongement des déplacements au quotidien, à l'éloignement des services et des commerces, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, et à la hausse de la vulnérabilité énergétique des ménages.

Par ailleurs, cet étalement urbain conduit à un mitage, une fragmentation des espaces naturels et agricoles, et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

Par conséquent, économiser l'espace s'avère nécessaire afin de préserver les ressources naturelles (biodiversité, eau, etc.), les espaces agricoles et les paysages, qui pourraient être dévalorisés (du fait d'un développement déstructuré de l'urbanisation) mais également rapprocher l'habitat de l'emploi et des services.

Pour favoriser une gestion économe des ressources, plusieurs lois visent à limiter la consommation d'espace. Les services de l'État en Poitou-Charentes (DREAL, DRAAF et DDT(M)) ont réalisé en 2014 un document sur ce sujet, le « point de vue de l'État sur la gestion économe de l'espace ».

Dans ce contexte, une meilleure connaissance de la mesure de l'utilisation de l'espace est utile. Les services de l'État et les collectivités territoriales doivent se doter d'une méthodologie afin de disposer d'un regard éclairé sur la situation d'un territoire et le suivi de la mutation de ces espaces, dans le cadre de la planification.

Le présent document dresse un état des lieux des outils et données mobilisables à l'échelle intercommunale, qui apparaît comme une échelle territoriale adaptée à la mise en œuvre des politiques d'aménagement. Il propose un panel d'indicateurs possibles en Poitou-Charentes pour répondre à cet enjeu d'une gestion économe de l'espace, puis analyse certains indicateurs sur le périmètre du Poitou-Charentes. Cette publication est la synthèse d'un travail mené par la DREAL et la DRAAF en lien avec les DDT(M), et avec l'appui du CEREMA DTer Sud-Ouest.

1. Les dispositifs législatifs relatifs à la consommation d'espace

Plusieurs lois visent à favoriser une gestion économe des ressources, dans le prolongement de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000 :

- la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de juillet 2010 ;
- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui définit le cadre d'une ville plus dense et moins consommatrice d'espace et dont l'étalement urbain est un des axes majeurs ;
- la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

Le Code de l'urbanisme prévoit que les SCoT présentent une analyse de l'antériorité de la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers au cours des dix dernières années et justifient des objectifs chiffrés de limitation ou de modération de cette consommation (ainsi que la lutte contre l'étalement urbain). Les PLU doivent quant à eux objectiver leurs propositions au regard de celles du SCoT.

Enjeux	Document	Étape	Dispositions législatives	Article et code (ancien code entre parenthèse)
Réduire la consommation de l'espace sans distinguer le type d'espace	SCoT	Analyse	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) au cours des dix dernières années et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation	L141-3 CU (L122-1-2 CU)
		Objectifs	Arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et en décrit les enjeux	L141-6 CU (L122-1-5 II CU)
		Évaluation	Analyse des résultats de l'application du schéma en matière de consommation d'espace au plus tard 6 ans après approbation. Analyse communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement. A défaut, le SCoT est caduc.	L143-28 CU (L122-13 CU)
		Contrôle / Avis	Suspension par le préfet du caractère exécutoire du SCOT en cas de consommation excessive de l'espace	L143-25 CU (L122-11-1 CU)
	PLU	Analyse	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation ou la révision ; expose les dispositions favorisant la limitation de la consommation de ces espaces ; justifie son projet au regard des objectifs fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.	L151-4 CU (L123-1-2 CU)
		Objectifs	Fixation par le PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace	L151-5 CU (L123-1-3 CU)
		Objectifs	Possibilités de comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (OAP)	L151-7 CU (L123-1-4 CU)
		Révision	Extension de l'obligation de révision du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de plus de 9 ans, sauf si la commune ou EPCI a réalisé des acquisitions foncières significatives	L153-31 CU ¹ (L123-13 CU)
		Modification	Délibération motivée pour une modification du PLU visant à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone : justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones	L153-38 CU (L123-13-1 CU)
		Évaluation	Analyse des résultats du PLU organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans	L153-27 CU L153-28 CU (L123-12-1 CU)
		Contrôle	Suspension par le préfet du caractère exécutoire du PLU, portant sur un territoire non couvert par un SCoT, en cas de consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs	L153-25 CU (L123-12 CU)

1- Avec le vote de la loi de ratification de l'ordonnance relative à la recodification du Code de l'urbanisme (déposée au sénat), cette mesure sera réintroduite à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme.

Enjeux	Document	Étape	Dispositions législatives	Article et code (ancien code entre parenthèse)
Favoriser la densité urbaine Mesures permettant de lutter contre l'étalement urbain en favorisant la densité du bâti	SCoT	Analyse	Identification, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, des espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation (rapport de présentation)	L141-3 CU (L122-1-2 CU)
		Objectifs	Fixe des objectifs de lutte contre l'étalement urbain (PADD)	L141-4 CU (L122-1-3 CU)
		Objectifs	Arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain et en décrit les enjeux (D00)	L141-6 CU (L122-1-5 II CU)
		Objectifs	Peut imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau : l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements [...] ou la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées (D00)	L141-9 CU (L122-1-5 IV CU)
		Objectifs	Peut déterminer des secteurs où le PLU ne peut imposer une densité maximale de construction inférieure à un certain seuil, en prenant en compte la desserte en transports collectifs et la protection de l'environnement (D00)	L141-7 CU (L122-1-5 VIII CU)
		Objectifs	Imposition d'une densité minimale de construction dans des secteurs définis et situés à proximité de transports collectifs (D00)	L141-8 CU (L122-1-5 IX CU)
	PLU	Analyse	Analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ; expose les dispositions favorisant la densification de ces espaces ; justifie son projet au regard des objectifs fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques..	L151-4 CU (L123-1-2 CU)
		Objectifs	Fixation par le PADD des objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain	L151-5 CU (L123-1-3 CU)
		Objectifs	Possibilités de définir les actions et opérations nécessaires pour permettre le renouvellement urbain (OAP)	L151-7 CU (L123-1-4 CU)
		Règlement	Peut dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions	L151-26 CU (L123-1-5 III CU)
	PLH	Objectifs	Obligation pour les objectifs du PLH de tenir compte de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain	L302-1 CCH
Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers Disposition évoquant clairement la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	DTADD		Qualification de PIG pour les projets de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), dans un délai de 12 ans après approbation de la DTADD	L102-5 CU (L113-4 CU)
	ZAP		Classement en tant que zones agricoles protégées (ZAP) de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique	L112-2-CR
	PEAN		Mise en œuvre d'une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains	L113-15 CU (L143-1 CU)

Enjeux	Document	Étape	Dispositions législatives	Article et code (ancien code entre parenthèse)
	SCoT	Objectifs	Fixer des objectifs de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers	L141-4 CU (L122-1-3 CU)
		Objectifs	Déterminer les espaces et sites naturels, agricoles et forestiers ou urbains à protéger (possibilité de définir leur localisation ou leur délimitation) et les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. Transposer les dispositions pertinentes des chartes des parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les PLU ou les cartes communales.	L141-10 CU (L122-1-5 CU)
	PLU	Objectifs	Définition des orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	L151-5 CU (L123-1-3 CU)
		Règlement	Délimiter les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et y définir des règles concernant leur destination et la nature des constructions autorisées	L151-9 CU (L123-1-5 CU) L151-11 CU (L123-1 et L123-1-5 CU)
Limiter la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers	CDPENAF		Consultation de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et agricoles et sur les moyens de limiter la consommation de ces espaces	L112-1-1 CR
	SCoT	Contrôle / Avis	Avis de la CDPENAF sur le SCoT	L143-20 CU (L122-8 CU)
	PLU	Contrôle / Avis	Avis de la CDPENAF sur toute élaboration ou révision d'un PLU hors SCoT approuvé ayant pour conséquence la réduction des surfaces des zones agricoles	L142-4 CU L142-5 CU L153-16 CU (L122-2 CU L122-2-1 CU L123-6 CU L123-9 CU)
			Avis de la CDPENAF sur les extensions ou annexes de bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles et forestières	L151-12 CU (L123-1-5 CU)
			Avis de la CDPENAF sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones agricoles, naturelles et forestières	L151-13 CU (L123-1-5 CU)
Mobiliser le foncier public			Il s'agit d'une incitation à réaliser des projets urbains favorisant la densité sur les terrains publics	L3211-7 CG3P
Organisation du territoire En référence aux questions connexes à la consommation d'espace : déplacements, aménagement commercial	PDU	Objectifs	Objectif du PDU d'assurer la diminution du trafic automobile	L1214-2 CT
	SCoT	Objectifs	Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant le déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.	L141-16 CU (L122-1-9 CU)

La définition d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces dans le PLUi constitue dans les faits un travail de synthèse. Elle prend en compte les objectifs du SCoT lorsqu'il existe, l'analyse de la consommation d'espaces sur la dernière décennie, les projections

de besoin en foncier et les capacités de construction dans le tissu urbain existant. Elle doit au final traduire l'ambition du projet de territoire concerné au regard de la modération de la consommation d'espaces.

2. Outils et données mobilisables

Bases de données mobilisables : intérêts et limites

Diverses bases de données nationales permettent d'évaluer la consommation des espaces par l'urbanisation mais aucune n'est conçue spécifiquement dans cet objectif. Les chiffres liés à la consommation d'espaces varient donc d'une source à l'autre.

Pour la France, l'estimation de la consommation annuelle d'espaces agricoles sur la dernière décennie varie de 13 000 à 89 000 ha¹. Néanmoins, les grandes tendances sont semblables.

		Surfaces artificialisées (ha)	Taux d'artificialisation	Surfaces agricoles (ha)	Taux de surfaces agricoles	Surfaces naturelles et forestières (ha)	Taux de surfaces naturelles et forestières	Total (ha)
Région Poitou-Charentes	Fichiers fonciers 2011	251 639	9.7%	1 888 563	72.9%	451 826	17.4%	2 592 028
	Teruti-Lucas 2010	261 560	10.1%	1 755 513	67.7%	577 518	22.3%	2 594 591
	Corine Land Cover 2012	121 344	4.7%	2 061 277	79.5%	409 439	15.8%	2 592 060
Charente	Fichiers fonciers 2011	51 331	8.6%	406 882	68.2%	138 209	23.2%	596 422
	Teruti-Lucas 2010	56 117	9.4%	371 526	62.2%	169 794	28.4%	597 437
	Corine Land Cover 2012	27 431	4.6%	446 206	74.8%	122 793	20.6%	596 430
Charente-Maritime	Fichiers fonciers 2011	78 981	11.4%	483 236	70.0%	127 937	18.5%	690 155
	Teruti-Lucas 2010	83 866	12.2%	443 266	64.3%	162 153	23.5%	689 285
	Corine Land Cover 2012	37 967	5.5%	527 474	76.4%	124 718	18.1%	690 159
Deux-Sèvres	Fichiers fonciers 2011	60 128	10.0%	482 543	80.0%	60 211	10.0%	602 883
	Teruti-Lucas 2010	59 253	9.8%	448 269	74.3%	96 173	15.9%	603 695
	Corine Land Cover 2012	27 714	4.6%	530 728	88.0%	44 437	7.4%	602 879
Vienne	Fichiers fonciers 2011	61 199	8.7%	515 901	73.4%	125 469	17.9%	702 569
	Teruti-Lucas 2010	62 324	8.9%	492 452	69.9%	149 398	21.2%	704 174
	Corine Land Cover 2012	28 232	4.0%	556 868	79.3%	117 493	16.7%	702 593

Sources : Fichiers fonciers 2011 d'après DGFiP, Teruti-Lucas 2010 et Corine Land Cover 2012

Les données des Fichiers Fonciers et de Teruti-Lucas sont relativement cohérentes (taux d'artificialisation en Poitou-Charentes : 9,7 % d'après les fichiers fonciers et 10,1 % d'après Teruti-Lucas). En revanche, il existe de grandes différences entre ces deux sources et les données de Corine Land Cover (taux d'artificialisation en Poitou-Charentes : 4,7%). Les données de Corine Land Cover sont obtenues par interprétation de photos satellitaires qui distinguent l'occupation du sol par polygone de plus de 25 ha. Cette méthode ne permet pas de disposer de données fines.

L'évaluation de la consommation des espaces dans la planification à l'échelle intercommunale nécessite de jouer sur les complémentarités entre les différentes sources et de définir une méthodologie afin d'assurer le suivi et l'évaluation des documents d'urbanisme.

Pour qu'une méthode d'estimation de la consommation d'espaces réponde aux enjeux de la planification, deux critères sont essentiels : l'échelle de précision spatiale (de l'ordre de la parcelle pour le PLUi) et l'échelle temporelle (disposer d'un recul d'au moins 10 ans).

¹ - Panorama de la quantification agricole de l'évolution nationale des surfaces agricoles - rapport de l'ONCEA - mai 2014

DÉFINITIONS

Artificialisation

Changement d'état effectif d'une surface agricole, forestière ou naturelle vers des surfaces artificialisées, c'est-à-dire des tissus urbains, les zones industrielles et commerciales, les infrastructures de transport et leurs dépendances, les mines et carrières à ciel ouvert, les décharges et chantiers, les espaces verts urbains (espaces végétalisés inclus dans le tissu urbain), et les équipements sportifs et de loisirs y compris des golfs. Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la foresterie ou comme habitats naturels. L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. La notion d'artificialisation ne préjuge pas de la réversibilité de l'usage des sols. Il ne faut toutefois pas confondre artificialisation et imperméabilisation. (définition adaptée de la base de données CORINE Land Cover)

Consommation d'espace effective

Selon l'Insee, « toute surface de terre sur laquelle est réalisé un « aménagement » ne permettant pas d'envisager un retour rapide et aisé de la parcelle vers son statut initial sans faire appel à des travaux plus ou moins conséquents de remise en état ».

Consommation d'espace planifiée

Elle correspond à l'extension de l'urbanisation prévue dans les documents graphiques des plans d'occupation des sols (POS), des PLU ou des cartes communales ; il ne s'agit donc pas de consommation effective mais potentielle.

Densité

La densité est un indicateur permettant de mesurer la concentration d'un élément quantifiable sur une surface de référence. Par exemple la densité résidentielle est le nombre de logements par hectare (parcelles avec logements).

Étalement urbain

L'étalement urbain décrit le fait que les villes et les bourgs croissent en surface en artificialisant un territoire à un rythme plus important que ne l'imposerait le seul facteur démographique.

Cette dilatation de l'espace urbain se traduit par une diminution de la densité des zones urbanisées du fait d'une extension géographique plus rapide que la croissance démographique et d'un report vers la périphérie des villes et des bourgs de différentes fonctions telles le commerce et certains gros équipements.

Les bases et outils du ministère en charge de l'agriculture

Sources	Mise à jour	Échelle	Intérêts	Limites
Teruti-Lucas - Enquête statistique basée sur un échantillonnage par points en nombre important - Trois séries de données : 1981-1990, 1992-2003 et 2006-2014	Annuelle Depuis 1981 Non réalisée en 2011 et 2016	Européenne Nationale Régionale	- Mesure de l'occupation réelle et de l'usage des sols à un instant T, avec une typologie détaillée des milieux agricoles - Appréciation du phénomène de périurbanisation - Comparaisons européennes de la consommation des terres agricoles	- Données non exploitables pour des études en dessous de l'échelle régionale - Pas de donnée géographique - Trois séries de données non continues - Plus adapté aux zones rurales qu'aux zones urbaines
Recensement agricole et Enquête sur la Structure des Exploitations Agricoles (ESEA) - Un recensement tous les dix ans auprès des exploitants - Des enquêtes par sondage entre deux recensements	Recensements : 2000, 2010 Enquêtes : 2003, 2005, 2007 et 2013	Nationale/ Commune pour les données des recensements Nationale/ Départementale pour les données des enquêtes	- Déterminer la superficie agricole utilisée des exploitations (SAU) et aussi, avec moins de fiabilité, leur surface totale intégrant les cours et sols des bâtiments, les taillis, les bois et forêts, les landes et les autres surfaces (étangs, chemins, talus...) - Recul assez long	- Prise en compte des exploitations ayant leur siège dans la région - Recensement agricole exhaustif mais pas l'enquête ESEA - Problème de fiabilité au niveau départemental avec les données ESEA 2013
Registre Parcellaire graphique (RPG) - Système d'information géographique identifiant les parcelles agricoles (données issues des déclarations PAC)	Annuelle	Nationale Parcelle culturelle	- Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU), à l'échelle de la commune + données sur l'activité (modes de cultures, emploi, taille des exploitations, etc.) - Compléter et contextualiser l'évolution de l'occupation des sols agricoles	- Certaines cultures partiellement prises en compte (vigne) - Surfaces non agricoles dans le RPG (petits bois, bâtiments, ...)
Statistique Agricole Annuelle (SAA) - Synthèse des sources statistiques (ESEA, enquête Teruti et Teruti-Lucas) et des sources administratives (déclarations PAC)	Annuelle	Nationale Régionale Départementale	- Estimation de la SAU régionale et départementale - Estimation des surfaces boisées, naturelles et artificialisées au niveau régional - Fournir une information départementale sur les surfaces agricoles des exploitations, leur cheptel et leurs productions	

Les bases de données du ministère en charge de l'écologie

Sources	Mise à jour	Échelle	Intérêts	Limites
<p>CORINE Land Cover Inventaire européen basé sur l'interprétation de photos satellitaires qui distinguent l'occupation du sol (forêts, tissu urbain, milieu naturel,...) par polygone de 25 hectares.</p>	Tous les 6 ans 3 millésimes : 1990, 2000, 2006 et 2012	Européenne Nationale Régionale	<ul style="list-style-type: none"> - Comparaisons entre pays européens - Mesurer la consommation d'espace et les évolutions de l'usage du sol par grande période 	<ul style="list-style-type: none"> - Données non exploitables en dessous de l'échelle régionale - Infrastructures et mitages mal appréhendés - Modalités de recensement modifiées en 2006 - Fréquence de mise à jour
<p>SITADEL - Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux - Recenser l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logements) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire</p>	Mensuelle Depuis 1972	Nationale Commune	<ul style="list-style-type: none"> - Suivre l'activité de la construction neuve - Couverture nationale - Renseignement des seules opérations créatrices de surface - Distinction entre les permis autorisés et ceux mis en chantier - Distinction entre habitat et activité - Obtenir les surfaces de terrain 	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité de la donnée non homogène et données non géolocalisées - Opérations autorisées et abandonnées mal connues - Manque d'exhaustivité sur la date de mise en chantier - Surface au sol du bâti non renseignée (uniquement la surface de plancher)
<p>EPTB - Enquête sur le Prix des Terrains à Bâti (questionnaire envoyé aux particuliers, qui souhaite construire une maison individuelle) - Disposer d'éléments sur les prix et les caractéristiques du terrain, sur la construction de la maison et sur le ménage</p>	Annuelle Depuis 2006	Nationale Commune (en fonction du secret statistique)	<ul style="list-style-type: none"> - Estimer des surfaces des terrains liés à la construction neuve de maisons individuelles 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des permis déposés dans l'année en vue de la construction d'une maison individuelle - Secret statistique. Les diffusions concernent des données agrégées à un niveau géographique présentant au moins onze unités
<p>Fichiers fonciers d'après Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) - Données fiscales utilisées pour le calcul des taxes foncières et d'habitation (issues de la Mise A Jour des Informations Cadastreales (MAJIC))</p>	Annuelle 4 millésimes : 2009, 2011, 2012 et 2013	Nationale Parcelle	<ul style="list-style-type: none"> - Données sur le mode d'occupation/usage du sol et sur le bâti - Données statistiques et géolocalisées - Mesurer et qualifier la consommation des espaces et la progression de l'artificialisation des surfaces cadastrées - Information à la parcelle - Couverture nationale homogène 	<ul style="list-style-type: none"> - Informations déclaratives - Volume important de données à traiter - Couverture spatiale non exhaustive (exclues : surfaces non cadastrées + surfaces non assujetties aux taxes) - Plus fiable pour le suivi de l'évolution des espaces bâtis que pour les espaces naturels, agricoles et forestiers - Evolution du parcellaire d'un millésime à l'autre - Données sur l'activité économique peu fiables

Les référentiels de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN)

Sources	Mise à jour	Échelle	Intérêts	Limites
BD Topo® Base de données topographiques dont l'image est construite à partir de photos aériennes	En continu	1/5 000 à 1/50 000	<ul style="list-style-type: none"> - Description détaillée des éléments du territoire et de ses infrastructures, dont les objets bâtis - Comparer l'évolution de la tâche urbaine entre deux millésimes - Couverture nationale homogène 	<ul style="list-style-type: none"> - Traitement lourd pour modéliser la surface consommée - Impossibilité de choisir les dates d'analyse (dépendantes des dates de prise de vue)
BD Ortho® - Images numériques (sans habillage ni surcharge) avec résolution à 50 cm	Tous les 5 ans	1/2 000 à 1/5 000	<ul style="list-style-type: none"> - Complémentaire avec toute autre base de données géoréférencées - Comparer l'évolution de la tâche urbaine entre deux millésimes - Définir une occupation du sol 	<ul style="list-style-type: none"> - Digitalisation de la tâche urbaine ou de l'occupation du sol chronophage - Besoin d'images à haute résolution ou satellite pour automatiser les traitements
BD Parcellaire - Information cadastrale numérique et géoréférencée (à partir du plan cadastral dématérialisé)	Au rythme de livraison du cadastre par la DGFIP	Parcelle	<ul style="list-style-type: none"> - Lien avec les fichiers fonciers - Définir une tâche urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à jour moins régulière que le cadastre - Parcelles non vectorisées
Le référentiel géographique forestier (BD Forêt®) - Elaborer par photo-interprétation d'images en infra-rouge couleurs de la BD ORTHO®	Version 1 plus mise à jour depuis 2006 Version 2 mise à jour par département depuis 2007 jusqu'en 2016	Chaque plage cartographiée décrit une formation végétale	<ul style="list-style-type: none"> - Cartographie la composition de la forêt métropolitaine - Couverture nationale homogène en 2016 	<ul style="list-style-type: none"> - Deux versions différentes - BD Forêt® version 2 non disponible en Charente et Charente-Maritime

Autres bases de données ou sources				
Sources	Mise à jour	Échelle	Intérêts	Limites
Les données du marché foncier des SAFER (DIA agricole) - Données du marché foncier rural (transactions de biens agricoles, naturels ou forestiers, porteurs ou non de bâtiments), issues des déclarations d'intention d'aliéner fournies par les notaires et des rétrocessions effectuées par les Safer	Annuelle Depuis 2008	National Tout regroupement de communes à partir du canton	<ul style="list-style-type: none"> - Connaître le marché de l'urbanisation future - Estimation de l'étalement urbain - Estimer les surfaces des biens d'origine ou à vocation agricole vendues pour un usage non agricole - Couverture nationale 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'information sur les transferts réels d'occupation - Pas d'estimation de la consommation réelle des espaces naturels, agricoles et forestiers - Données relatives à des transformations de surfaces ne passant pas par le marché non prises en compte
Documents d'urbanisme - Documents de planification qui définissent les règles de construction à l'échelle d'un territoire (Commune ou EPCI ou syndicat mixte)	Variable	Territoire à parcelle	<ul style="list-style-type: none"> - Quantifier les zones urbanisées et les zones ouvertes à l'urbanisation sur un territoire - Identifier un potentiel de construction dans les zones urbanisées ou à urbaniser - Opposabilité juridique 	<ul style="list-style-type: none"> - Toutes les communes ne sont pas dotées de documents d'urbanisme - Numérisation des documents d'urbanisme en cours (géoportail de l'urbanisme prévu en 2020)
Campagne de photos aériennes - Dépend d'initiatives locales	Variable	Local Communal Infracommunal	<ul style="list-style-type: none"> - Comparer l'évolution de la tâche urbaine entre deux campagnes - Définir une occupation du sol - Périodicité des campagnes plus fréquente qu'avec la BD Ortho® 	<ul style="list-style-type: none"> - Digitalisation de la tâche urbaine ou de l'occupation du sol chronophage - Besoin d'images à haute résolution ou satellite pour automatiser les traitements - Couverture non nationale et traitement local ne permettant pas les comparaisons entre territoires voisins

Les perspectives

- **Les images satellitaires**

L'utilisation des images satellitaires pour qualifier la consommation des espaces est encore peu connue malgré la capacité d'observation du territoire offerte (images haute résolution, mises à jour régulières, couverture géographique large et homogène). Pourtant, des applications existent : définition d'une couche d'occupation du sol en région Limousin ; évaluation de la densité urbaine sur Toulouse ; détermination de l'imperméabilisation des sols sur Nantes ; identification de la trame verte en ville. Ces dernières années, le monde de l'imagerie satellitaire est entré dans une phase de maturité nouvelle : satellites d'observation de la Terre de plus en plus nombreux et performants ; mise en place de programmes de développement des applications satellites et de mise à disposition des données (Copernicus, Géosud/THEIA) ; développement de nombreux logiciels libres et performants pour le traitement de ces images.

- **Occupation du sol à grande échelle - projet engagé en 2012**

L'Institut national de l'Information Géographique et forestière (IGN) peut, selon les partenaires locaux, enrichir le socle de connaissance du territoire avec la production d'une couche d'occupation du sol à grande échelle. L'objectif de cette couche est notamment de suivre l'artificialisation des sols et l'évolution des surfaces urbaines, agricoles ou forestières.

- **Cartographie des végétations naturelles et semi-naturelles - projet engagé en 2012**

Le ministère chargé de l'écologie a initié un ambitieux programme de cartographie au 1/25 000 des végétations de la France métropolitaine selon une nomenclature basée sur la description des communautés végétales. Une expérimentation a démarré sur trois départements (Cher, Isère et Loire). L'objectif est de réaliser la couverture métropolitaine à l'horizon 2025.

- **Représentation parcellaire cadastrale unique (RPCU)**

La coexistence de deux représentations différentes du parcellaire cadastral, le PCI-Vecteur et le PCI-Image (produites par la DGFIP) d'une part, et la BD Parcellaire® (produite par l'IGN) d'autre part, est source de difficultés dès que des acteurs publics, qui ont choisi l'une ou l'autre comme référentiel de localisation, ont besoin de mutualiser des données. Le ministère en charge de l'écologie, la DGFIP et l'IGN ont, par conséquent, décidé d'étudier la production d'une représentation parcellaire cadastrale unique, avec une étape d'expérimentation lancée en 2011 sur sept zones totalisant 28 communes.

L'Observatoire National de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ONCENAF) a étudié et présenté dans son premier rapport « Panorama de la quantification de l'évolution nationale des surfaces agricoles », publié en mai 2014, une grande partie des sources évoquées ci-dessus en précisant leurs intérêts et leurs limites. Il compare les sources entre elles.

Créé par l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, cet observatoire, dont le champ était limité aux espaces agricoles, doit élaborer des outils pertinents pour mesurer le changement de destination des espaces agricoles et homologuer des indicateurs

d'évolution (article L. 112-1 du code rural et de la pêche maritime). Placé auprès du ministre chargé de l'agriculture, il a été mis en place le 17 avril 2013. Il comprend des représentants d'élus, d'associations de protection de l'environnement, de l'assemblée permanente des chambres d'agriculture, d'organisations syndicales agricoles, de la propriété agricole et de l'État.

La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (article 25) élargit le champ d'intervention de cet observatoire qui devient l'Observatoire National de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ONCENAF).

3. Quels indicateurs utiliser à l'échelle de la planification intercommunale ?

Si des sources telles que Teruti Lucas et Corine Land Cover ont toute leur place dans l'analyse d'un territoire régional ou national, elles ne sont plus aussi pertinentes et fiables à l'échelle de la planification intercommunale.

Les fichiers fonciers peuvent être une source de données riche qui permet une analyse fine du territoire, essentiellement sur l'urbanisation, la consommation d'espace en renouvellement urbain ou en extension.

En effet, sur l'occupation du sol (surface agricole, forestier et naturel), la fiabilité est plus discutable.

Une utilisation croisée des différentes sources disponibles semble pertinente pour évaluer la consommation d'espaces dans les documents d'urbanisme.

Le Code de l'urbanisme prévoit la définition d'indicateurs pour l'évaluation du SCoT (art. R141-2 CU) et du PLU (art. R151-4 CU)

Récapitulatif des indicateurs préconisés pour étudier la consommation d'espace dans les documents de planification intercommunaux			
Thèmes	Indicateurs	Contenu	Source
Occupation du sol	- taux d'artificialisation	Répartition de l'occupation du sol dans la surface totale de la zone (en %). La surface artificialisée contient toutes les surfaces retirées de leur état naturel et eau, forestier ou agricole.	Fichiers fonciers
Consommation d'espace et évolution de l'urbanisation	- caractérisation de l'étalement urbain	Comparaison du taux d'évolution de l'urbanisation liée à l'habitat avec celui de la population.	Fichiers fonciers et Insee/RGP
	- taux d'évolution de l'urbanisation (habitat et activités)	Evolution de l'urbanisation liée à l'habitat et aux activités économiques (sont exclues les infrastructures).	Fichiers fonciers
	- surface médiane des terrains des maisons	Surface médiane des terrains de maison individuelle par période intercensitaire (sur des périodes longues)	Fichiers fonciers
	- surface médiane des terrains de maisons neuves	Surface médiane des terrains de maison individuelle sur une période récente	EPTB
	- Part de la construction neuve de maisons individuelles	Nombre de permis de maisons individuelles rapporté au nombre de permis de logements totaux	SITADEL
Renouvellement de la ville sur elle-même	- densité pour la construction neuve	Nombre de maisons neuves / ha	Fichiers fonciers
	- densité résidentielle nette	Nombre de logements / ha.	Fichiers fonciers
	- part des logements construits en densification ou en extension	Ce taux est calculé à partir des surfaces construites au sein de l'enveloppe urbaine préalablement définie. Il est possible d'analyser le bâti dans et hors enveloppe urbaine.	Fichiers fonciers
	- taux de logements vacants (ou densités de logements vacants)	Nombre de logements vacants / ha	Fichiers fonciers, Filocom
	- foncier public	Représentation cartographique des parcelles appartenant à des propriétaires publics	Fichiers fonciers
	- potentiel de dents creuses	Identification de parcelles non bâties au sein du tissu urbain	Fichiers fonciers
	- potentiel d'intensification	Identification de parcelles bâties, au sein du tissu urbain, ayant une surface disponible suffisante pour construire	Fichiers fonciers

Les indicateurs de consommation d'espace et de renouvellement urbain en Poitou-Charentes

DREAL/DRAAF/DDT(M)/CEREMA Dter Sud Ouest*

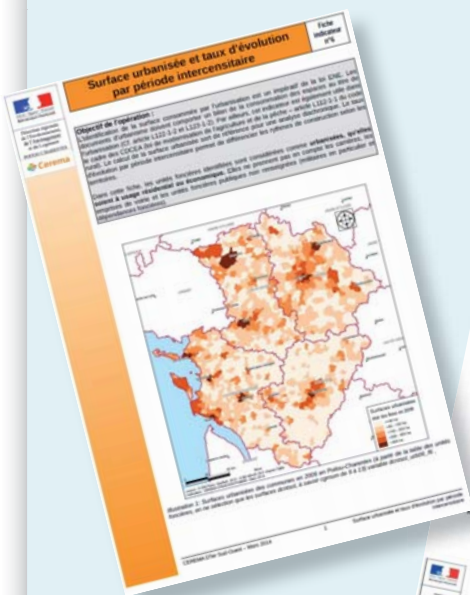
La DREAL Poitou-Charentes, les DDT(M) de la région, la DRAAF Poitou-Charentes avec l'appui du CEREMA Direction Territoriale Sud-Ouest¹ ont défini une série d'indicateurs, à partir des fichiers fonciers, afin de mieux appréhender la consommation d'espace et le renouvellement de la ville ou du bourg sur eux-mêmes en identifiant des potentiels de gisements fonciers. Ils se sont appuyés sur les travaux nationaux pilotés par le CEREMA Direction Territoriale Nord-Picardie².

Différents supports de valorisation de ces indicateurs sont disponibles sur le site internet de la DREAL :

- 14 fiches indicateurs précisant la méthodologie utilisée pour les déterminer ainsi que les limites et précautions d'usage associées. Ces fiches présentent quelques éléments d'analyse et de cartographie.
- 65 fiches intercommunales et 20 fiches SCoT avec pour objectif de valoriser les principaux indicateurs calculés à ces différentes échelles.
- Une rubrique « consommation d'espace » sur la carte régionale dynamique PEGASE
- Des cartes statiques dans la cartothèque PEGASE.

*Travail issu de l'exploitation des fichiers fonciers 2011

Cette publication est consacrée à la planification intercommunale. Cependant, des démarches de planification à l'échelle communale sont encore nombreuses. Les outils et indicateurs présentés dans la présente publication sont tout à fait transposables à cette échelle.



Fiche intercommunale foncier
240620157 - CA Grand Futurs

Table des matières

- I. Situation de l'intercommunalité
- II. Description de la commune
- III. Evolution de l'habitat
- IV. Evolution de la surface urbanisée
- V. Evolution des surfaces constructibles
- VI. Evolution des surfaces agricoles
- VII. Evolution des surfaces forestières
- VIII. Evolution des surfaces industrielles
- IX. Evolution des surfaces commerciales
- X. Evolution des surfaces d'équipement
- XI. Evolution des surfaces d'habitat
- XII. Evolution des surfaces d'activités
- XIII. Evolution des surfaces d'infrastructures
- XIV. Evolution des surfaces d'espaces verts
- XV. Evolution des surfaces d'espaces publics
- XVI. Evolution des surfaces d'espaces privés
- XVII. Evolution des surfaces d'espaces publics
- XVIII. Evolution des surfaces d'espaces privés
- XIX. Evolution des surfaces d'espaces publics
- XX. Evolution des surfaces d'espaces privés

1 - « Les indicateurs de consommation d'espace et de renouvellement urbain en Poitou-Charentes », DREAL / DRAAF / DDT(M) du Poitou-Charentes / CEREMA Dter Sud Ouest – (Travail issu de l'exploitation des fichiers fonciers)

2 - « Mesure de la consommation d'espace à partir des fichiers fonciers », CERTU, CETE Nord Picardie, septembre 2013 (CEREMA depuis le 1^{er} janvier 2014)
« Des indicateurs nationaux de densité et d'étalement urbain », CEREMA Dter Nord-Picardie, MEDDE, mars 2014

Zoom sur les indicateurs de renouvellement de la ville ou du bourg sur eux-mêmes

Concernant les indicateurs liés au renouvellement de la ville ou du bourg sur eux-mêmes, et pour développer une démarche de renouvellement urbain ou de densification du tissu urbain existant, il peut être procédé à un repérage des « gisements », bâtis et non bâtis, à partir des fichiers fonciers.

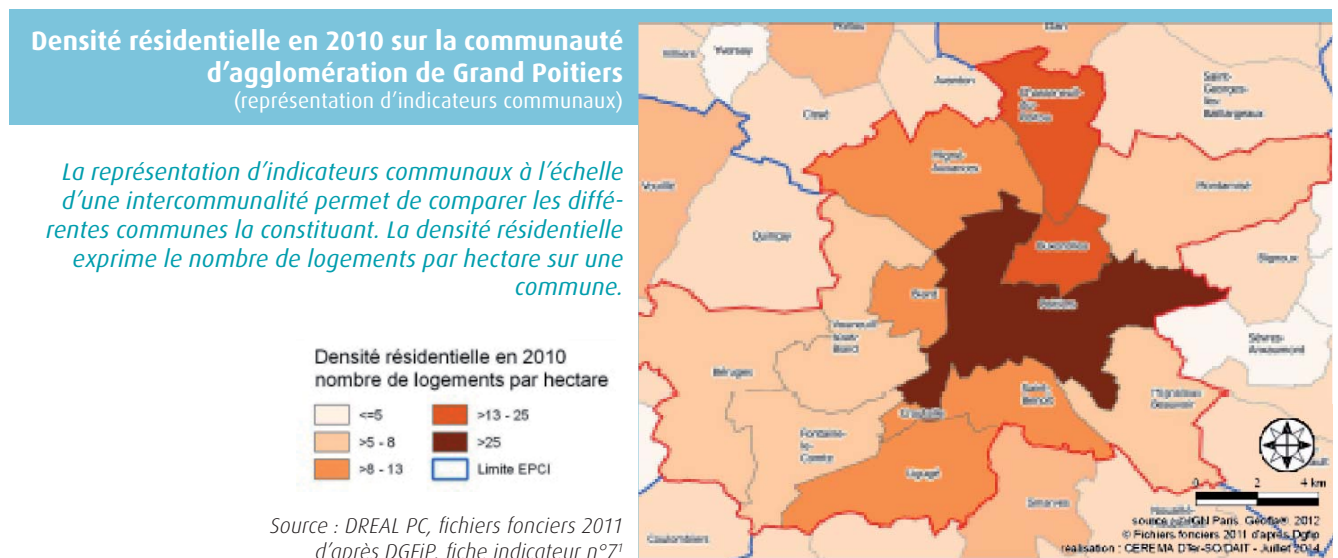
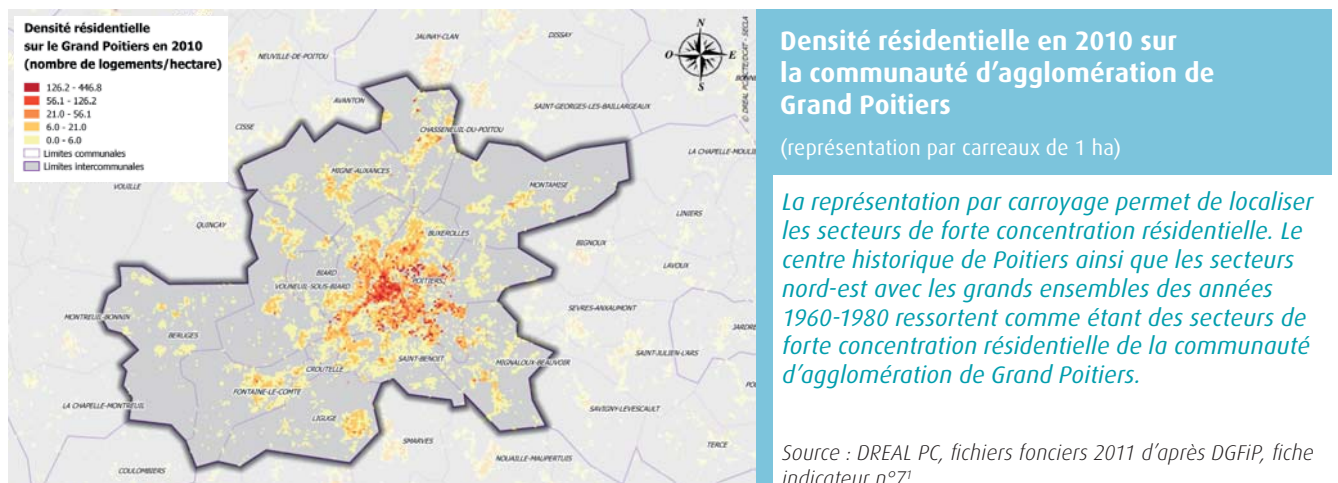
Dans le cadre du PLUi, l'enjeu est d'apprécier les possibilités de réaliser les projets au sein du tissu urbanisé existant afin de dimensionner au plus juste les éventuels besoins en extension. Outre les aspects quantitatifs, une

capacité de densification, pour un secteur donné, s'évalue au regard de différents critères, plus qualitatifs, comme par exemple :

- les contraintes physiques et naturelles : topographie (pente), présence de risques, etc. ;
 - le niveau de densité acceptable, notamment au vu de la densité environnante ;
 - la qualité architecturale, paysagère du tissu existant.
- Une première approche serait d'analyser la densité résidentielle mais aussi d'analyser ce qui est construit dans le tissu existant ou en dehors.

Illustration des indicateurs

- Analyse de la densité résidentielle selon différentes échelles

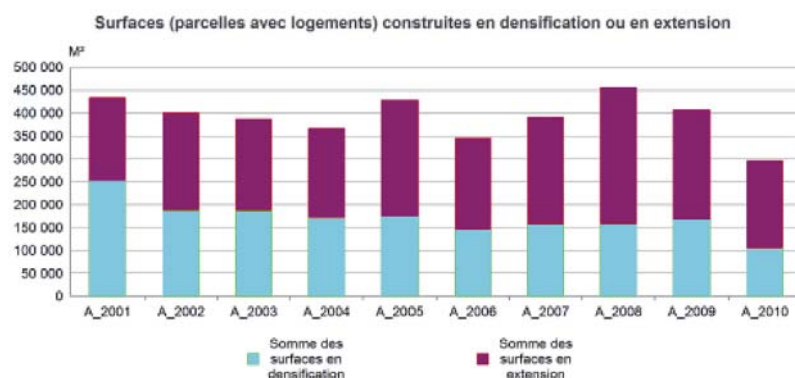


1- « Les indicateurs de consommation d'espace et de renouvellement urbain en Poitou-Charentes », DREAL / DRAAF / DDT(M) du Poitou-Charentes / CEREMA Dter Sud Ouest - (Travail issu de l'exploitation des fichiers fonciers)

• **Analyse des constructions en extension et en densification**

L'analyse « statistique » des constructions selon leur situation dans le tissu urbanisé permet d'identifier des modèles d'urbanisation qui favorisent la densification, ou au contraire, contribuent à l'étalement urbain. Ce type d'analyse dépend des modèles antérieurs d'urbanisation. Une commune qui a développé une urbanisation relativement diffuse a constitué un tissu urbain de faible densité. Elle a donc plus de chance de développer par la suite une urbanisation en densification. Ce phénomène de dilatation ou de concentration du tissu urbain est à prendre en compte dans l'analyse statistique des dynamiques d'urbanisation et à croiser avec le potentiel de dents creuses ou le foncier mobilisable pour mieux interpréter les stratégies locales.

Part des constructions en densification sur la communauté d'agglomération de La Rochelle

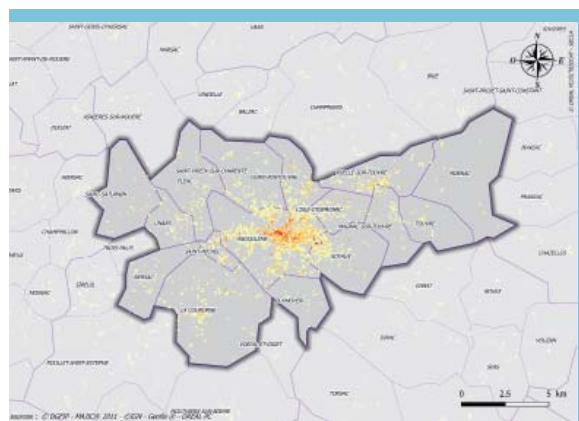


Source : DREAL PC, fichiers fonciers 2011 d'après DGFIP, fiche indicateur n°9

• **Analyse des gisements de biens bâtis et de biens non bâtis**

Pour étudier les gisements, deux grandes catégories d'indicateurs existent :

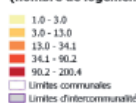
- **les gisements de biens bâtis**, et plus spécifiquement des logements vacants. Il peut également s'agir de repérer les biens publics qui pourraient être mobilisables pour réaliser du logement. Des croisements complémentaires sont également intéressants avec l'analyse des logements dit potentiellement indignes (cf. source : Filocom).



Densité de logements vacants en 2010 sur la communauté d'agglomération de Grand Angoulême
(représentation par carreaux de 1 ha)

La représentation par carroyage permet de localiser les secteurs de concentration des logements vacants.

Densité de logements vacants sur le Grand Angoulême en 2010 (nombre de logements vacants/hectare)

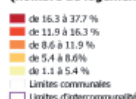


Source : DREAL PC, fichiers fonciers 2011 d'après DGFIP, fiche indicateur n°11

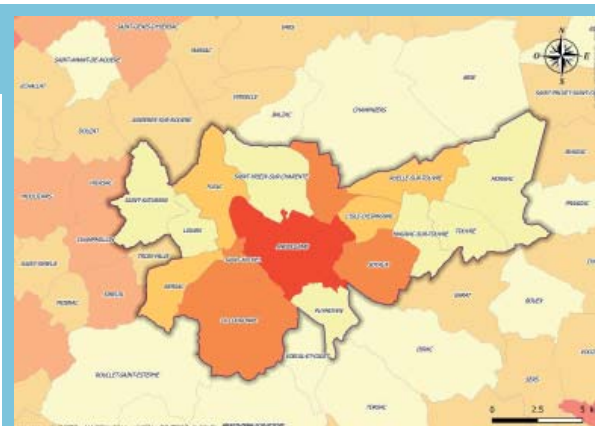
Part des logements vacants en 2010 des communes de Grand Angoulême

La part des logements vacants peut être représentée à l'échelle communale mais aussi à l'échelle intercommunale afin de comparer les intercommunalités d'un département ou d'une région.

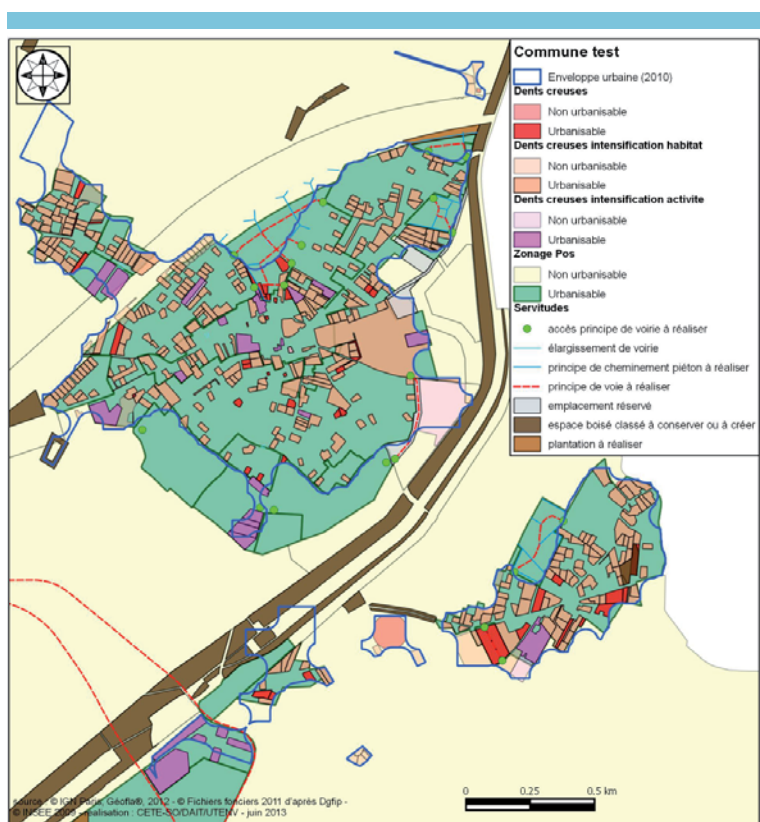
Taux de logements vacants par commune sur le Grand Angoulême en 2010 (nombre de logements vacants/nombre de logements)



Source : DREAL PC, fichiers fonciers 2011 d'après DGFIP, fiche indicateur n°11



- **les gisements des biens non bâtis**, « gisements fonciers », au sein desquels figurent les dents creuses et les surfaces potentiellement intensifiables en habitat et/ou en activité.



La superposition du zonage du PLUi avec les parcelles identifiées en dents creuses ou en potentiel d'intensification, par l'exploitation des fichiers fonciers, permet d'identifier un potentiel de mutabilité.

Ce recensement et cette analyse des données doivent nécessairement être complétés par un travail de terrain pour déterminer la faisabilité d'une mobilisation des parcelles identifiées avec le support des fichiers fonciers et de les orienter vers une mutation de leur usage.

Source : DREAL PC, fichiers fonciers 2011 d'après DGFiP, fiche indicateur n°13

Le potentiel de mutabilité correspond à l'inventaire des parcelles situées en zones urbanisées d'un PLU(i) et qui ne sont pas construites ou qui contiennent un potentiel de construction non atteint au titre des dispositions du règlement du document d'urbanisme en vigueur.

L'inventaire exhaustif des opportunités foncières en zones déjà urbanisées (dents creuses, friches délaissées, anciennes zones d'activités à requalifier, reconversion de bâtiments inoccupés) et la détermination de leur capacité d'accueil de construction complètent une connaissance

de terrain indispensable pour réfléchir au renouvellement urbain des quartiers existants.

Ce potentiel mutable est destiné à répondre aux besoins fonciers pour le logement, les équipements et l'implantation d'entreprises. Néanmoins, il est important de croiser ce diagnostic avec les objectifs de développement de la nature en ville, de préservation des paysages et du patrimoine culturel. En effet, il convient de concilier l'objectif d'intensification de l'espace habité avec celui de la préservation des espaces verts et de la biodiversité.

L'ÉVALUATION

Pour mener à bien l'évaluation des objectifs d'un document de planification intercommunale, il est important de :

- bien définir les notions utilisées pour l'établissement des objectifs (consommation d'espaces, tissu urbain existant, densité, etc.) : il faut avoir une définition stable dans le temps ;
- garder la mémoire des méthodes de calcul des indicateurs utilisés pour l'analyse et pour la détermination des objectifs ;
- disposer d'un outil de suivi régulièrement mis à jour.

4. La consommation d'espace en Poitou-Charentes : quelques points de repère

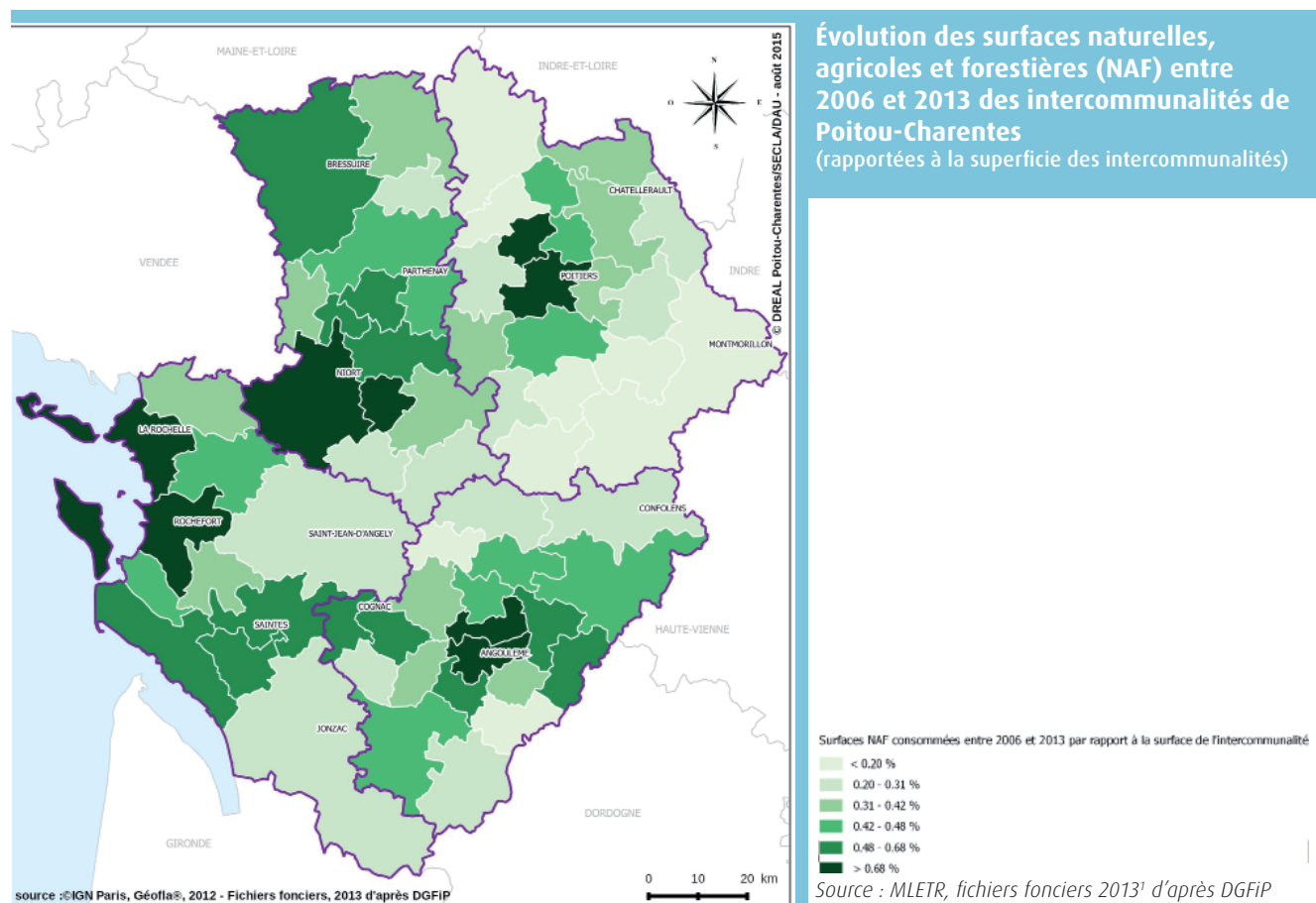
Évolution des surfaces naturelles, agricoles et forestières

Les surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) couvrent près de 90 % du territoire du Poitou-Charentes au 1^{er} janvier 2013 (d'après les fichiers fonciers). L'augmentation de l'artificialisation des sols se fait au détriment de ces espaces NAF, et principalement au détriment des espaces agricoles. Au niveau départemental, entre 2006 et 2013, la Vienne consomme moins de surfaces NAF (-1818 ha) que les autres départements de la région (-2578 ha en Charente, - 2799 ha en Deux-Sèvres et -3048 ha en Charente-Maritime).

Sur cette même période, les espaces NAF des communautés d'agglomération du Grand Angoulême, de

la Rochelle et du Grand Poitiers diminuent de façon plus importante, proportionnellement à leur superficie, que dans les autres intercommunalités de la région Poitou-Charentes.

A noter que depuis 2008, avec la crise économique et les différentes lois visant à limiter l'étalement urbain, le recul des espaces NAF a ralenti au niveau national. Cette tendance est confirmée dans les départements de la Vienne (-0,05 %/an), des Deux-Sèvres (-0,08%) et de la Charente-Maritime (-0,07 %/an). En revanche, la diminution des espaces NAF en Charente s'est légèrement accélérée depuis 2008 (-0,10 %/an).



1- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'après les fichiers fonciers de la DGFIP - État des lieux au 1^{er} janvier 2013, Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, CEREMA Dter Nord-Picardie, juin 2015

L'artificialisation : de grandes disparités

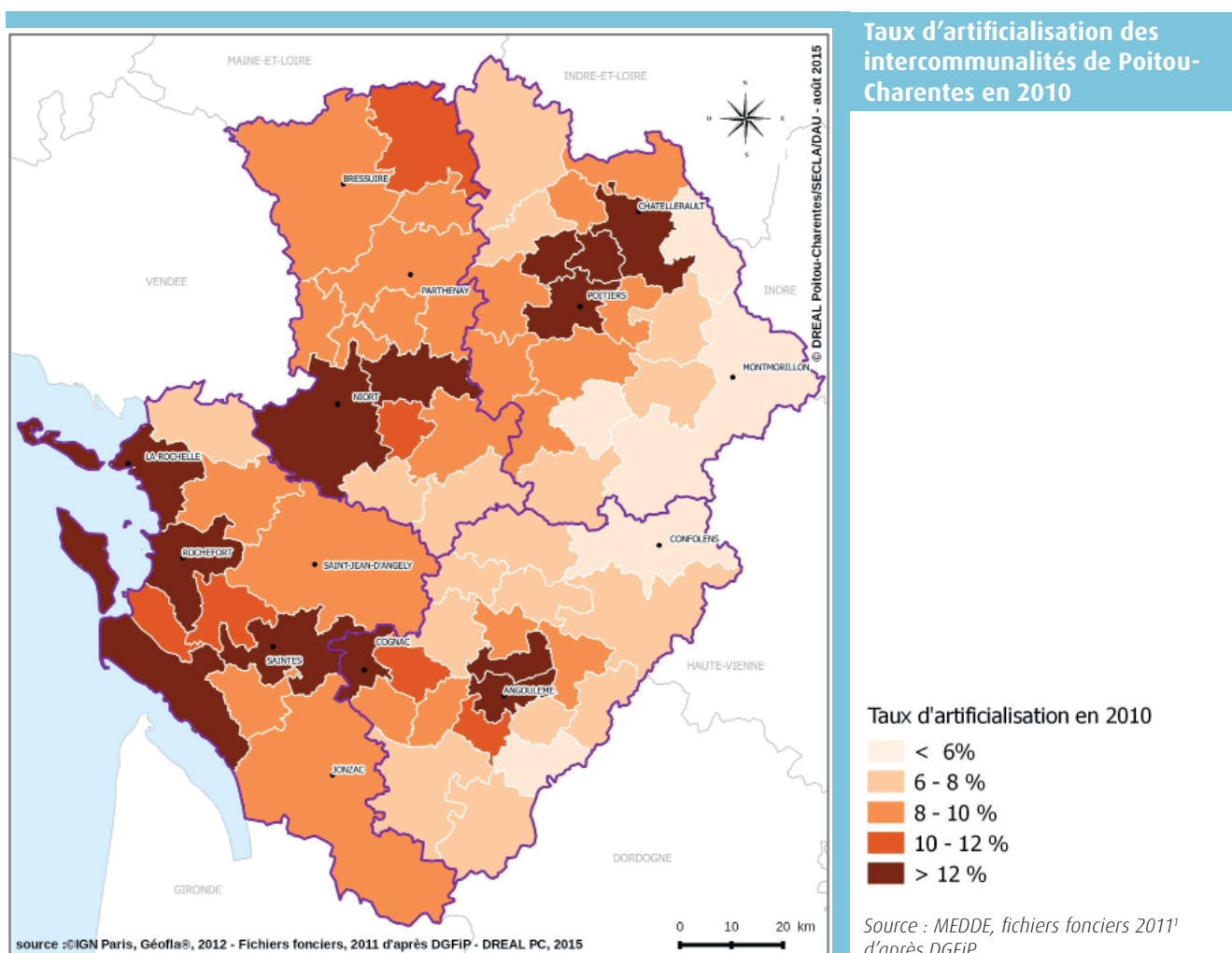
Le taux d'artificialisation en Poitou-Charentes (9,71% en 2010 selon les fichiers fonciers) est légèrement au-dessus du niveau national (9,53%). Ce taux s'explique en partie par l'absence sur le territoire picto charentais de montagnes et de grandes forêts.

Trois éléments concourent à l'artificialisation des sols : les nouvelles constructions de logement, le développement des surfaces occupées par les activités économiques (y compris agricoles et administratives) et la réalisation des nouvelles infrastructures routières et ferroviaires.

Par département, les écarts sont plus importants : la Charente-Maritime a le plus fort taux de la région Poitou-Charentes avec 11,44 % (juste devant la Gironde)

et la Charente le plus faible avec 8,61 % (juste après la Haute-Vienne).

Trois communautés d'agglomération ont un taux d'artificialisation important (Grand Angoulême avec 34,5 %, Grand Poitiers avec 30,1 % et La Rochelle avec 26,2%). La communauté de communes de l'Île de Ré est située dans les mêmes tendances (28,5%). Excepté la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais qui a un taux faible (9,0%), toutes les autres communautés d'agglomération de la région ont un taux d'artificialisation entre 13 et 17 %. Région rurale, 14 communautés de communes ont un taux inférieur à 7 % (principalement à l'est de la Vienne et de la Charente).



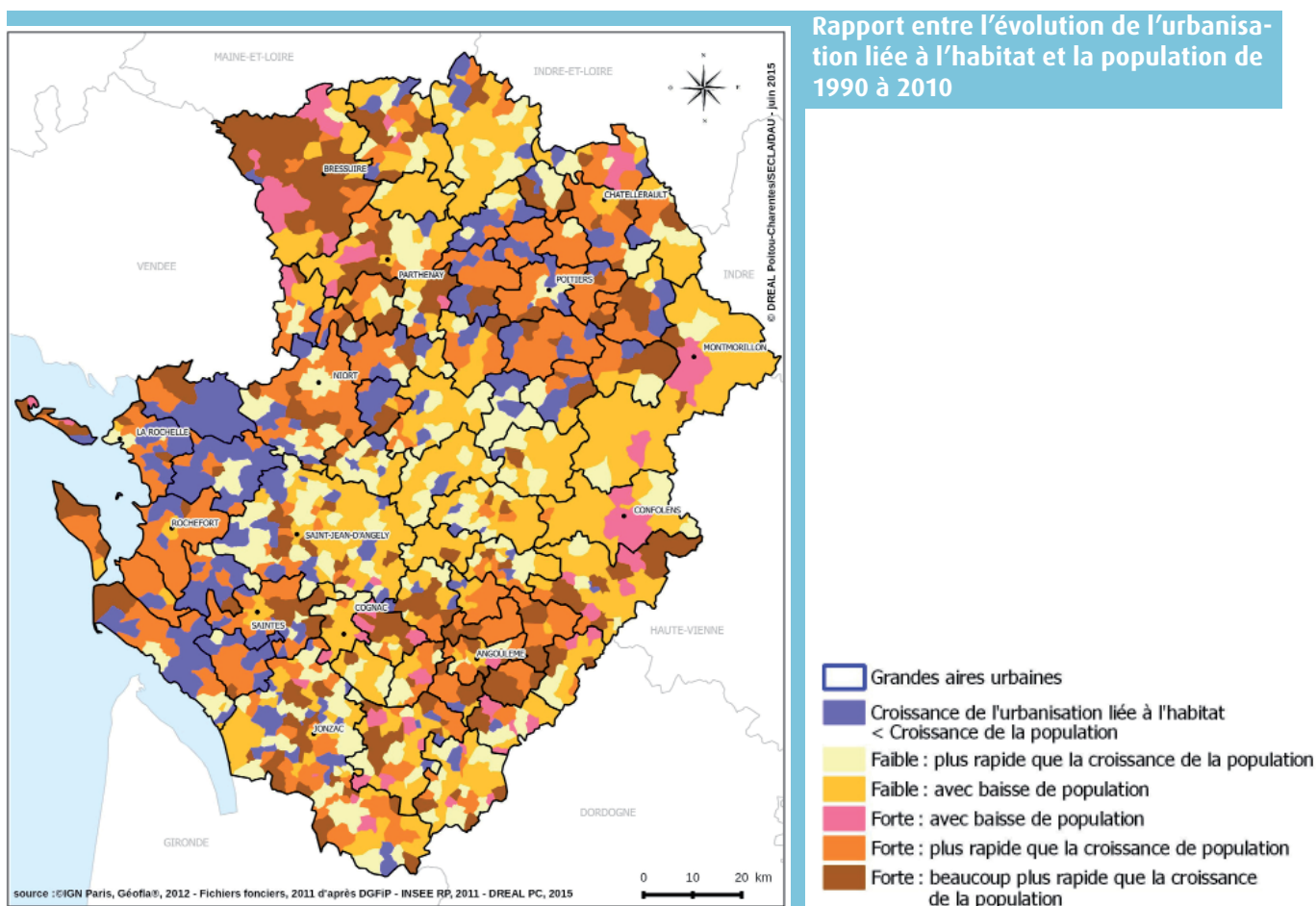
1 - Indicateurs de consommation d'espaces – phase 2 : calcul d'indicateurs nationaux, MEDDE/CGDD/SoeS et CEREMA Dter Nord-Picardie, mars 2014

L'étalement urbain : une notion qui croise urbanisation et population

Communautés d'agglomération	Urbanisation habitat (%) (a)	Population (%) (b)	Rapport (a)/(b)
CA du Grand Angoulême	24.527	2.330	10.527
Charente	25.969	3.132	8.291
CA de Saintes	23.614	12.831	1.840
CA Rochefort Océan	35.082	16.328	2.149
CA La Rochelle	37.601	19.492	1.929
CA Royan-Atlantique	45.436	23.790	1.910
Charente-Maritime	32.417	18.692	1.734
CA du Bocage Bressuirais	32.315	3.339	9.679
CA du Niortais	32.233	11.957	2.696
Deux-Sèvres	26.457	7.219	3.665
CA Grand Poitiers	34.189	19.745	1.732
CA du Pays Châtelleraudais	25.453	1.852	13.741
Vienne	27.184	12.748	2.132
Poitou-Charentes	28.441	11.452	2.484

L'urbanisation peut s'expliquer par un apport important de population. Si l'on essaye de caractériser l'étalement urbain en comparant la croissance de l'urbanisation liée à l'habitat et celle de la population, sur la période des 20 dernières années (1990-2010), l'étalement urbain se poursuit autour des principales agglomérations, mais on observe toutefois une tendance à un étalement moins fort sur certains territoires au regard de la période longue (1968-2010). En revanche, sur le littoral, notamment dans l'arrière pays de La Rochelle, la croissance de l'urbanisation liée à l'habitat a tendance à être plus faible que celle de la population. Plusieurs raisons expliquent ce constat : secteur concentrant les plus fortes tensions foncières ; les prix de l'immobilier et du foncier ont fortement augmenté et restent élevés ; une attractivité du littoral.

Source : MEDDE, fichiers fonciers 2011' d'après DGFIP



1- Indicateurs de consommation d'espaces - phase 2 : calcul d'indicateurs nationaux, MEDDE/CGDD/Soes et CEREMA Dter Nord-Picardie, mars 2014

Évolution des surfaces urbanisées

Le volume des surfaces urbanisées et leur évolution dans le temps apportent un éclairage pour la définition des objectifs de limitation de la consommation d'espace dans les documents de planification, surtout quand il est possible de distinguer les usages (résidentiels ou économiques). Ces informations sont à rapprocher de l'évolution démographique et du marché de l'emploi.

Dans le cadre des travaux menés sur les fichiers fonciers, les infrastructures ne sont pas prises en compte dans les surfaces urbanisées. Les surfaces urbanisées au titre de l'activité économique concernent les activités de service, de commerce et d'industrie. Les activités agricoles, forestières et de services publics ne sont pas prises en compte.

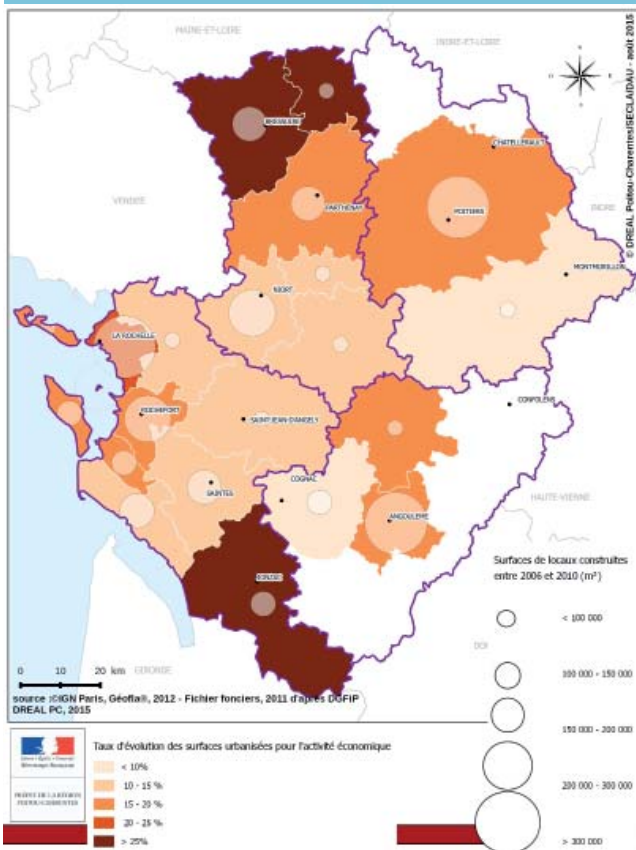
En 2010, les surfaces urbanisées sont les plus importantes en Charente-Maritime (25 413 ha soit 33 % des surfaces de la région). De même, ce département concentre, à lui seul, près de 40 % des maisons du Poitou-Charentes. A l'échelle des SCoT et quel que soit le territoire, la part des surfaces urbanisées pour l'habitat est bien plus importante que celle des surfaces urbanisées au titre de l'activité économique.

Elle varie entre 84,1 % sur le SCoT de la Rochelle et 96,5 % sur le SCoT de la Haute Saintonge.

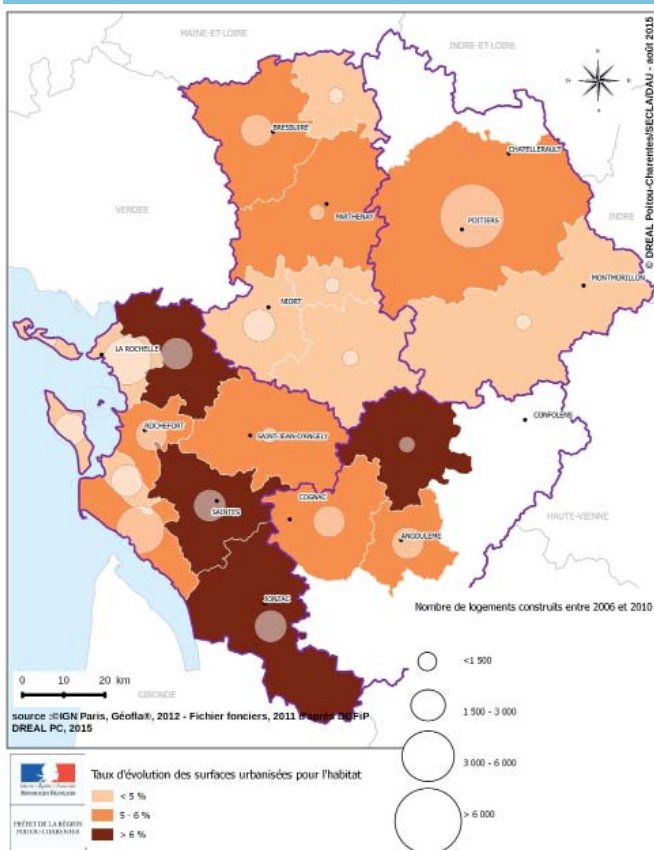
La part des maisons est variable d'un territoire de SCoT à l'autre mais reste au-dessus du taux national (55,3 % de maisons individuelles en France métropolitaine). Elle oscille entre 62,7 % (SCoT de la CA de La Rochelle) et 78,6 % (SCoT de la CA de Niort) dans les territoires accueillant les principales villes de Poitou-Charentes. Elle est supérieure à 80 % dans les territoires les plus ruraux (97,4 % sur le SCoT du Pays Mellois).

Les SCoT sont de superficie très variée et donc difficilement comparables. Les surfaces urbanisées du SCoT du Seuil du Poitou sont les plus importantes de la région mais rapportées à la superficie du SCoT, elles représentent 4,1 % du territoire couvert par celui-ci. En revanche, les surfaces urbanisées du SCoT de l'île de Ré sont les moins importantes de la région mais rapportées à la superficie du SCoT, elles représentent 13,3 % du territoire. Pour identifier des dynamiques, il faut descendre à l'échelle de l'intercommunalité ou de la commune.

Taux d'évolution des surfaces urbanisées pour l'activité économique des SCoT de Poitou-Charentes entre 2006 et 2010



Taux d'évolution des surfaces urbanisées pour l'habitat des SCoT de Poitou-Charentes entre 2006 et 2010



Source : DREAL PC, fichiers fonciers 2011 d'après DGFiP, fiches indicateurs n°4, 5 et 6

Entre 2006 et 2010, le taux d'évolution des surfaces urbanisées pour l'habitat est relativement homogène d'un territoire de SCoT à l'autre (+ 4,1 % sur le SCoT du Pays Mellois à + 7,5 % sur le SCoT du Pays d'Aunis).

En revanche, sur cette même période, le taux d'évolution des surfaces urbanisées pour l'activité économique est plus hétérogène (7,2 % SCoT du Cognaçais à 31,8 % SCoT du Bocage Bressuirais). Même si, la part des surfaces urbanisées au titre de l'activité économique est bien moins importante que celle relative aux surfaces

urbanisées à titre résidentiel, les surfaces urbanisées pour l'activité économique évoluent à des taux bien supérieurs à ceux de l'habitat sur les dernières années.

L'augmentation soudaine des surfaces d'activités sur des territoires faiblement pourvus peut expliquer les forts taux observés, c'est le cas du SCoT du Bocage Bressuirais.

Cependant, sur certains territoires, la forte consommation d'espace pour les activités économiques ne correspond à aucun événement particulier.

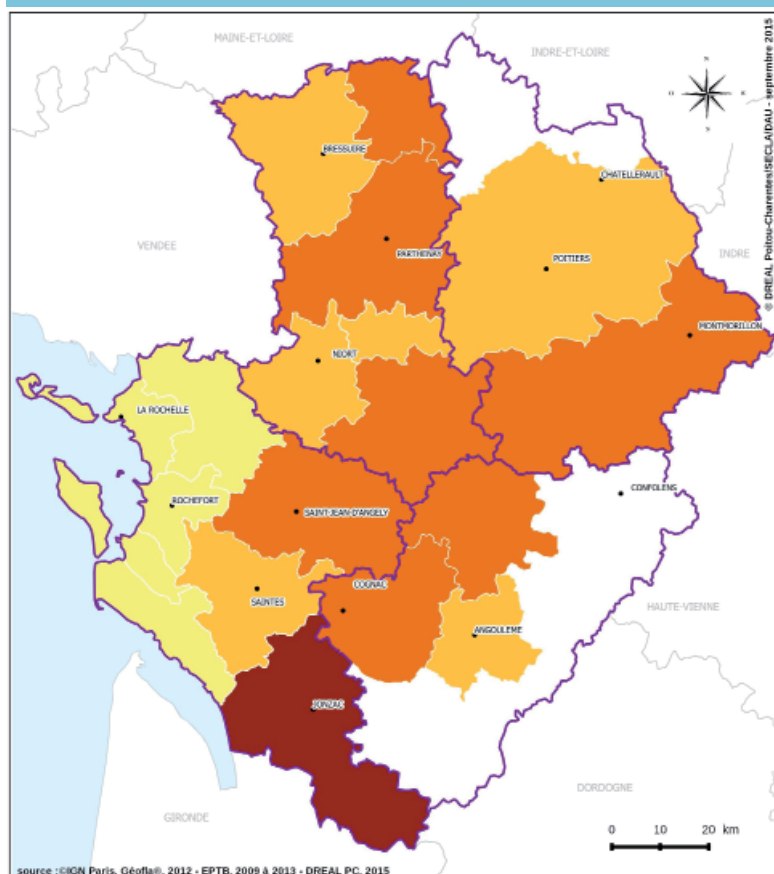
La surface des terrains à bâtir des maisons individuelles passe sous le seuil des 1 000m²

La surface médiane des terrains ne cessent de diminuer en Poitou-Charentes et passe sous le seuil des 1 000 m² (813 m² sur la période 2009-2013). Entre SCOT, les écarts des surfaces médianes vont du simple au triple, voire plus. De 431 ou 481 m² pour respectivement l'île de Ré et la communauté d'agglomération de La Rochelle à 1 500 m² pour le territoire du futur SCOT de Haute Saintonge.

A noter que la surface est inversement proportionnelle au prix des terrains.

Il est préconisé d'utiliser la source EPTB (enquête sur le prix des terrains à bâtir) pour l'analyse des surfaces à court terme (sur les 5 dernières années) et la source Fichiers Fonciers pour des analyses sur des temps plus longs.

Surfaces médianes des terrains de maisons individuelles des SCoT en Poitou-Charentes entre 2009 et 2013



Surfaces médianes des terrains des maisons neuves

- ≤ 600 m²
- > 600 - 1 000
- > 1 000 - 1 400
- > 1 400 m²

Source : DREAL PC, EPTB 2009-2013

Une densité résidentielle peu élevée

Au 1^{er} janvier 2011, la région Poitou-Charentes compte 9,2 logements à l'hectare.

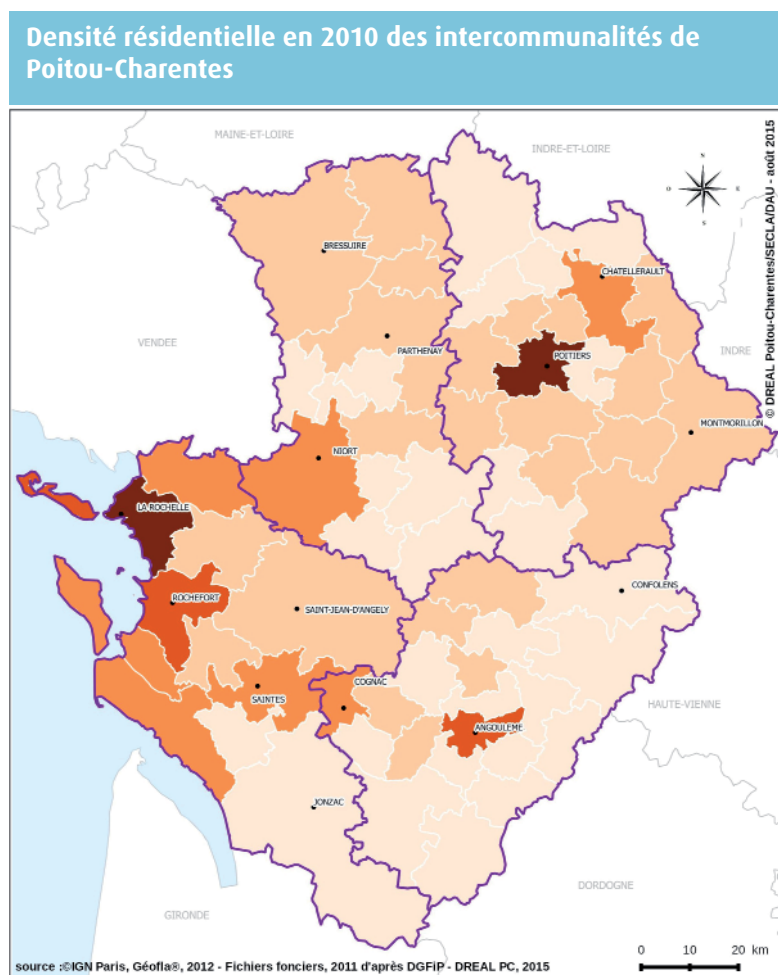
Au niveau départemental, la densité résidentielle s'étend de 7,6 logements par ha en Charente à 11,4 logements par ha en Charente-Maritime.

80 % des intercommunalités de Poitou-Charentes ont des densités résidentielles inférieures à 9 logements par ha.

Les intercommunalités où les densités résidentielles sont les plus élevées caractérisent des intercommunalités plus urbaines ou littorales.

Cinq d'entre elles enregistrent des densités résidentielles supérieures à 15 % :

- Communauté d'agglomération de la Rochelle avec 24,8 logements par ha,
- Communauté d'agglomération de Grand Poitiers avec 21,2 logements par ha,
- Communauté de communes de l'île de Ré avec 17,8 logements par ha,
- Communauté d'agglomération du Grand Angoulême avec 16,5 logements par ha,
- Communauté d'agglomération Rochefort-Océan avec 16 logements par ha.



Nombre de logements/ha

0.0 - 6.0
6.0 - 9.0
9.0 - 15.0
15.0 - 20.0
20.0 - 24.8

Source : DREAL PC, fichiers fonciers 2011 d'après DGFiP, fiche indicateur n°7

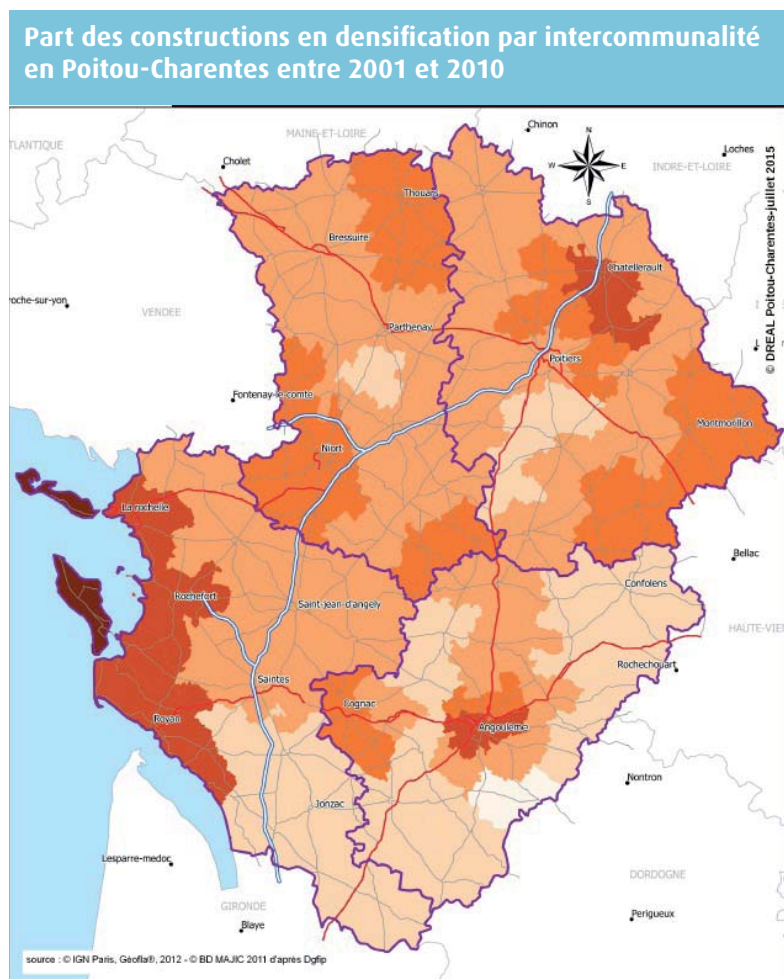
Un développement des constructions du littoral en densification

Entre 2001 et 2010, certains territoires ont des modèles d'urbanisation qui tendent à favoriser la densification des constructions dans le tissu urbain. C'est le cas des intercommunalités proches du littoral avec des taux allant de 40 à 60 %. La rareté du foncier est un facteur explicatif.

Par ailleurs, les périphéries des principales villes de la région (Poitiers, Angoulême, Thouars, Niort, Montmorillon) tendent à densifier leur tissu urbain existant.

Des occupations des sols contraintes, des formes urbaines conduisant à des constructions intégrées au tissu existant mais aussi un accueil de population plus important sont des facteurs favorisant la densification du tissu urbain.

Les territoires les plus ruraux ont une part des constructions neuves en densification beaucoup moins importante. Les parties sud des deux Charentes présentent des taux de densification plus faibles que le reste des territoires.



Source : DREAL PC, fichiers fonciers 2011 d'après DGFIP, fiche indicateur n°9

Logements vacants

En 2010, la région Poitou-Charentes comptabilise 88 099 logements vacants, soit 8,5 % du parc de logements (d'après les fichiers fonciers).

Au niveau départemental, la Charente-Maritime enregistre le plus de logements vacants (31 012) suivie par la Vienne (22 562), la Charente (20 257) et les Deux-Sèvres (14 268). En revanche, la part des logements vacants est plus faible en Charente-Maritime (territoire tendu) et dans les Deux-Sèvres que dans la Vienne et la Charente.

44,1 % des logements vacants de la région Poitou-Charentes se concentrent dans les 9 communautés d'agglomération, près des deux tiers étant situés dans

les villes centres. Parallèlement, le taux de logements vacants est plus élevé dans les EPCI les plus ruraux (du montmorillonnais jusqu'au confolentais, du confolentais aux Vals de Saintonge, le sud des deux Charentes).

De par leur attrait touristique, les communautés de communes de l'île de Ré et de l'île d'Oléron comptent des taux de logements vacants faibles (respectivement 3,2% et 4,4 %). Ces deux îles comptent, par ailleurs beaucoup de résidences secondaires. Dans les Deux-Sèvres, le taux de logements vacants de la communauté cantonale de Celles-sur-Belle est également peu élevé (3,9%).

Les logements vacants dans les communautés d'agglomération de Poitou-Charentes				
Communautés d'agglomération	Nombre de logements vacants en 2010	Part des logements vacants en 2010	Nombre de logements vacants en 2010 dans la ville centre	Part des logements vacants en 2010 dans la ville centre
CA du Grand Angoulême	5 930	10.0%	3 636	13.5%
Charente	20 257	10.3%		
CA de Saintes	3 269	10.1%	2 047	12.9%
CA Rochefort Océan	3 041	8.3%	1 798	11.4%
CA La Rochelle	6 008	6.5%	4 188	8.4%
CA Royan-Atlantique	3 759	4.9%	1 250	6.4%
Charente-Maritime	31 012	7.6%		
CA du Bocage Bressuirais	2 301	6.6%	565	6.1%
CA du Niortais	4 718	7.6%	3 425	10.0%
Deux-Sèvres	14 268	7.5%		
CA Grand Poitiers	6 865	8.7%	5 608	10.3%
CA du Pays Châtelleraudais	2 985	10.1%	2 311	11.9%
Vienne	22 562	9.5%		
Poitou-Charentes	88 099	8.5%		

Source : DREAL PC, fichiers fonciers 2011 d'après DGFiP, fiche indicateur n°11

5. Pour aller plus loin

Publications nationales

L'artificialisation des terres de 2006 à 2014 : pour deux tiers sur des espaces agricoles

Agreste Primeur n°326, Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, juillet 2015

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'après les fichiers fonciers de la DGFIP État des lieux au 1^{er} janvier 2013

Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, CEREMA Dter Nord-Picardie, juin 2015

Boîte à outils du PLUi

Fiche : Maîtriser la consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols

Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, avril 2015

Fiche méthodologique n°1 - PLUi et modération de la consommation d'espace :

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PLUi

Club PLUi, mars 2015

Fiche méthodologique n°2 - PLUi et modération de la consommation d'espace :

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces dans le PLUi

Club PLUi, mars 2015

Panorama de la quantification de l'évolution nationale des surfaces agricoles

observatoire national des consommations des espaces agricoles, mai 2014

Fiche ALUR et lutte contre l'étalement urbain - DGALN, mai 2014

Indicateurs de consommation d'espaces. Phase 2 : calcul d'indicateurs nationaux

CEREMA, Dter Nord-Picardie, CGDD, SoeS, mars 2014

Mesure de la consommation d'espace à partir des fichiers fonciers

CERTU, CETE Nord Picardie, septembre 2013

Les terres agricoles et les conflits d'usage : outils de pilotage ?

cour des comptes, septembre 2013

Urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure

la Revue du CGDD - mars 2012

Utilisation du territoire en France métropolitaine :

moindres pertes de terres agricoles depuis 2008, après le pic de 2006-2008

Agreste Primeur, numéro 313 de juin 2014

Publications régionales

Les indicateurs de consommation d'espace et de renouvellement urbain réalisés à partir de l'exploitation des fichiers fonciers - DREAL / DRAAF et DDT(M) du Poitou-Charentes / CEREMA Dter Sud Ouest, avril 2015

Le prix des terrains à bâtir en Poitou-Charentes en 2013

Chiffres et statistiques n°2015-01, janvier 2015

30 ans d'évolution de la population en Poitou-Charentes : plus loin des villes, plus loin des emplois

Insee Poitou-Charentes Analyses n°5, octobre 2014

Des Indicateurs pour apprécier le Développement Durable en Poitou-Charentes - octobre 2013

Point de vue de l'État sur la gestion économe de l'espace, DREAL Poitou-Charentes

l'essentiel n°2013-03 de juin 2013

Gestion économe de l'espace

Quels indicateurs pour la planification intercommunale ?

Collection des études

L'essentiel

n° 2015-02

Décembre 2015



Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Poitou-Charentes

15 rue Arthur Ranc - CS 60539

86020 POITIERS cedex

Tél. 33 (0)5 49 55 63 63 - Fax. 33 (0)5 49 55 63 01

www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr

