

# Part des logements construits en densification ou en extension

Fiche  
indicateur  
n°9

## Objectif de l'opération :

L'analyse des constructions selon leur position vis-à-vis de l'enveloppe urbaine permet d'identifier des modèles d'urbanisation qui favorisent la densification, ou au contraire, contribuent à l'étalement urbain<sup>1</sup>. Pour réaliser cette analyse, l'enveloppe urbaine de référence est d'abord définie (ici sur les valeurs 2000) et l'on procède à une répartition des unités foncières de type habitat bâties jusqu'en 2010.

La mesure de l'évolution de l'enveloppe urbaine résidentielle permet d'alimenter l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre de l'élaboration du rapport de présentation d'un PLU ou d'un SCOT<sup>2</sup>.

## Mode de calcul

A partir de l'enveloppe urbaine 2000 (table r54\_2000\_tu, cf fiche indicateur n°2), les unités foncières de type habitat nouvellement construites sont identifiées selon leur donnée 'jannatmin' > 2000. Elles sont ensuite caractérisées en distinguant leur centroïde 'geomloc' selon leur localisant dans ou hors de l'enveloppe urbaine 2000.

Le filtre à moins de 4 parcelles bâties n'a pas été appliqué sur l'enveloppe urbaine afin de conserver toutes les constructions, y compris les unités de locaux isolées. En revanche, seules les unités foncières à dominante habitat dont la densité est strictement supérieure à 1 local par ha ont été sélectionnées (cf fiche indicateur n°1).

## Variables utilisées :

Table : r54_2011_uf_habitat - nom des variables			
JANNATMIN	Année de construction du local le plus ancien	DCNTSOL	Surfaces des constructions + jardins + terrains à bâtir + terrains d'agrément + chemins de fer en m <sup>2</sup>
IDCOM	Identifiant commune INSEE	DCNTPA	Surface de l'unité foncière (ou contenance de l'unité foncière) en m <sup>2</sup>
IDCOMTXT	Libellé de commune complet	DCNT13	Surface au sol des emprises bâties en m <sup>2</sup>
CCODEP	Code département		
Table : r54_2000_tu			

Tableau 1: Liste des variables utilisées pour le calcul des indicateurs

## Limites et précautions d'usage :

Certains locaux ne sont pas datés. Ils ont été intégrés en préalable à l'enveloppe urbaine de 2000. Celle-ci peut donc être légèrement sur-estimée tout comme le résultat extension/densification peut être sous-estimé en conséquence.

Des locaux ne sont pas géolocalisés et ne sont donc pas intégrés dans l'enveloppe urbaine ou le calcul extension/densification.

Enfin, l'exploitation des résultats doit être davantage utilisée dans une approche comparative entre territoires que descriptive à la commune. Les tampons utilisés pour la création de l'enveloppe urbaine peuvent modifier ses contours et faire évoluer les résultats (cf fiche indicateur n°2).

1 Cf. « Fiche Indicateur – Part des logements hors TU », CEREMA DTer Nord-Picardie, septembre 2011, 6p.

2 Cf. « Fiche 2.3 : Progression des taches urbaines résidentielles », Groupe de travail sur la mesure de la consommation d'espaces à partir des fichiers fonciers, DGALN, PCI Foncier et Stratégies Foncières, CERTU, avril 2013, version provisoire, 2013, 8p.

## Représentation des résultats :

La carte ci-dessous montre des territoires dont les modèles d'urbanisation tendent à favoriser la densification des constructions dans l'enveloppe urbaine. C'est le cas des périphéries des principales villes de la région : Poitiers, Angoulême, Saintes, Thouars, Niort, Montmorillon. On observe également des taux entre 40 et 60 % sur le littoral. La rareté du foncier est un facteur explicatif.

Les territoires les plus ruraux ont logiquement une part des constructions neuves en densification beaucoup moins importante. Cependant, plusieurs communes telles que Villemain et Avon dans les Deux-Sèvres, Contre en Charente-Maritime, Sainte-Colombe et La Tâche en Charente, et Marthaisé dans la Vienne ont des taux supérieurs à 80 %. A l'observation photoaérienne, on constate que l'urbanisation est effectivement plus concentrée, soit parce que ces communes ont des occupations des sols contraintes, soit sur des formes urbaines qui conduisent plus logiquement à des constructions intégrées au tissu existant. Cependant, il suffit d'une majorité de quelques unités de constructions déjà inscrites dans l'enveloppe pour observer de tels taux de densification.

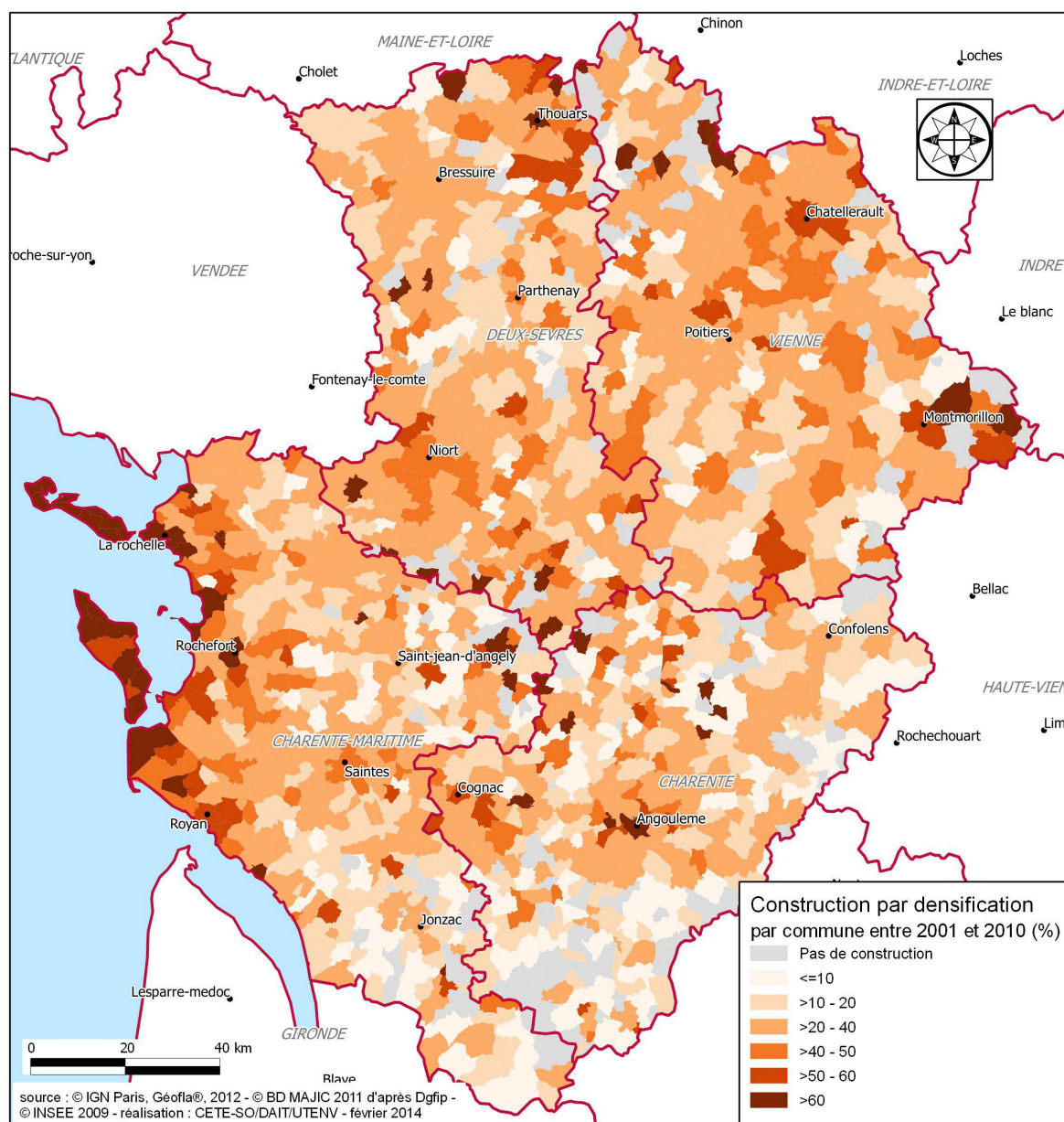


Illustration 1: Carte de la part des constructions en densification dans l'enveloppe urbaine sur le volume total des constructions neuves (2001-2010). Représentation à la commune. (dcntsol\_densif\_pct\_f9)

De nombreuses communes n'ont pas de construction en densification (communes grisées), essentiellement sur des territoires ruraux au sein desquels les formes d'urbanisation se font en périphérie au-delà des bourgs ou villages compacts (sud de la région en particulier).

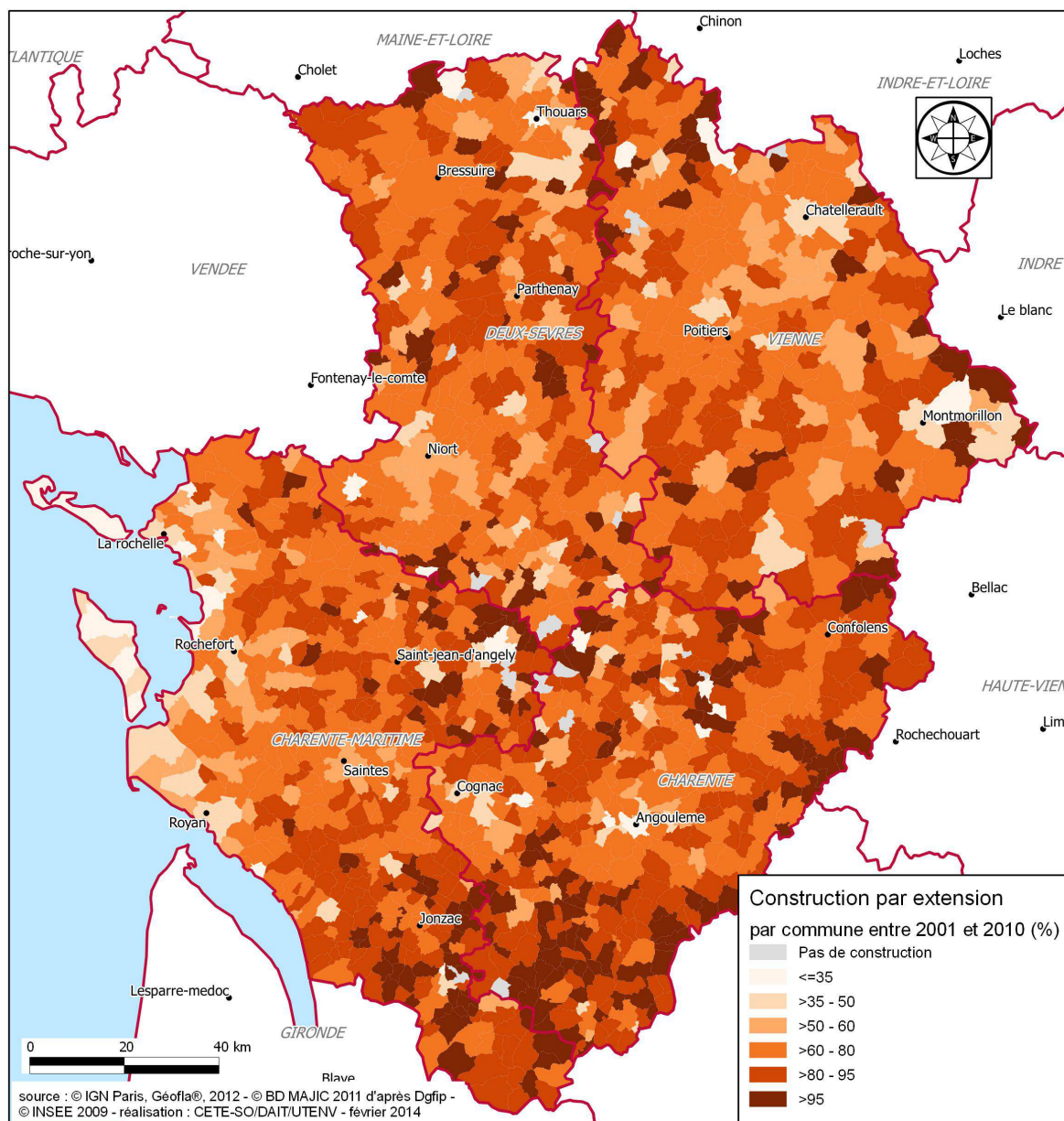


Illustration 2: Carte de la part des constructions en extension hors de l'enveloppe urbaine sur le volume total des constructions neuves (2001-2010). Représentation à la commune. (dcntsol\_extension\_pct\_f9)

Le même traitement appliqué aux constructions en extension de l'enveloppe urbaine montre une répartition globalement similaire des communes mais pas exclusivement. Les communes ne disposant pas de constructions en densification ont à l'inverse un fort taux de construction en extension. Les zones les plus rurales disposent des taux les plus élevés.



La représentation au niveau intercommunal corrobore ces constats sur un mode simplifié utile dans des réflexions relatives aux PLUi ou aux SCOT. Les parties sud des deux Charentes présentent des taux de densification plus faibles que le reste des territoires. Cependant, cette échelle d'analyse s'inscrit davantage dans une comparaison d'objectifs avec un document d'urbanisme, qu'une analyse explicative des résultats.

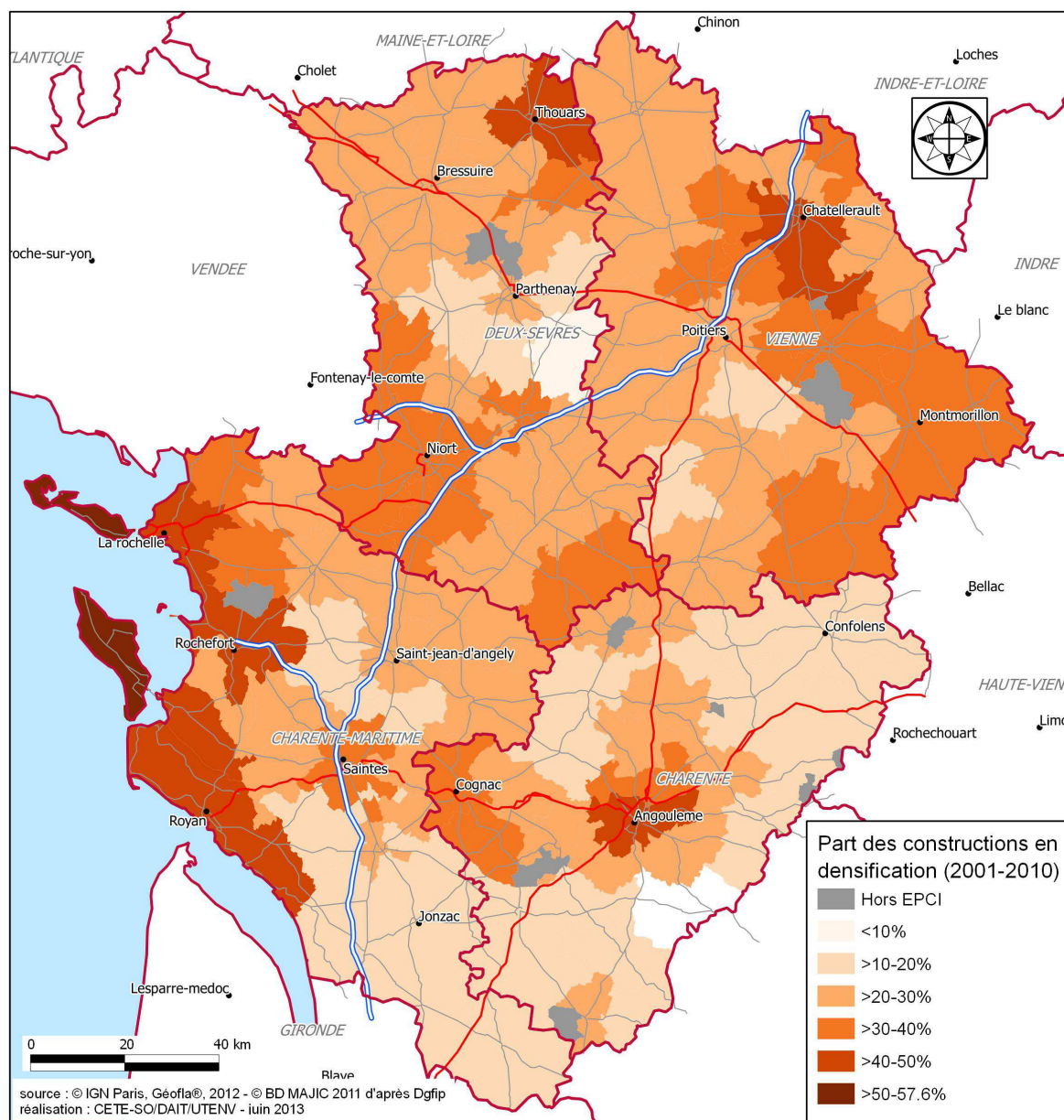


Illustration 3: Carte de la part des constructions en densification dans l'enveloppe urbaine sur le volume total des constructions neuves (2001-2010). Représentation à l'intercommunalité. (dcntsol\_densif\_pct\_f9)

## L'analyse du parcours communal :

L'exploitation de ces résultats peut également être faite à la commune avec un calcul annuel de cette répartition extension/densification.

L'exemple ci-après sur la commune d'Angoulême permet de distinguer des périodes différentes. Les années 2001 à 2005 sont marquées par une part des densifications très importantes, alors qu'à partir de 2006, le taux de construction en extension revient sur un rythme important. Une analyse détaillée des typologies de construction et de leur localisation permettrait d'expliquer plus finement cette évolution. Cela peut s'expliquer par la création de zones d'activités en périphérie de l'enveloppe existante, ou bien d'un changement conséquent dans le PLU des modèles d'urbanisation, et ce lié à une offre foncière insuffisante dans l'enveloppe urbaine.

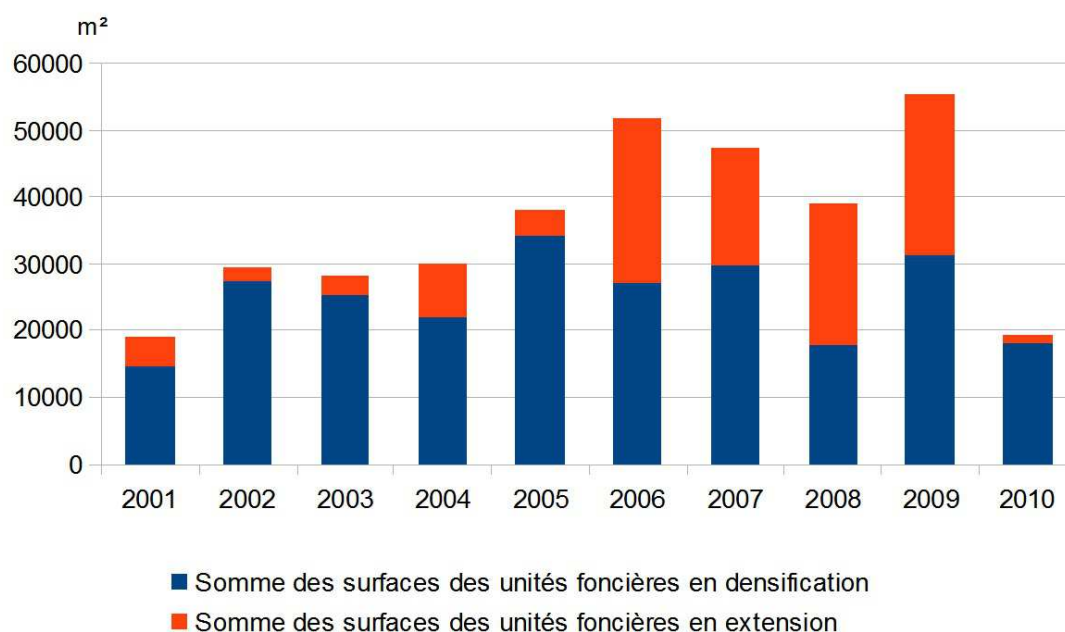


Illustration 4: Répartition des constructions depuis 2001 sur Angoulême selon leur localisation en extension ou en densification dans l'enveloppe urbaine de 2000.

Ce type d'analyse dépend des modèles antérieurs d'urbanisation. Une commune qui a développé une urbanisation relativement diffuse a constitué une enveloppe urbaine plutôt ample, de faible densité. Par conséquent, elle a plus de chance de développer par la suite une urbanisation en densification en optimisant son enveloppe urbaine. Ce phénomène de dilatation ou de concentration de l'enveloppe urbaine est à prendre en compte dans l'analyse des dynamiques d'urbanisation et à croiser avec les dents creuses ou le foncier mobilisable pour mieux interpréter les stratégies locales.

### Livraison des fichiers suivants :

Tables Postgresql :

- r54\_communes, r54\_epci (mise à jour)

Scripts :

- f9.sql

### Réalisation :

CEREMA DTer Sud-Ouest  
rue Pierre Ramond – CS 60013  
33166 Saint-Médard-en-Jalles

#### Contacts :

Didier Labat - Tél. : 05 56 70 66 24  
didier.labat@developpement-durable.gouv.fr  
Aurelien Andrieu - Tél. : 05 56 70 66 23  
aurelien.andrieu@developpement-durable.gouv.fr

### Maîtrise d'ouvrage :

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du  
Logement de Poitou-Charentes  
15 rue Arthur Ranc - BP 539  
86020 Poitiers Cedex

#### Contacts :

Bénédicte Chautard - Tél. : 05 49 55 65 78  
benedicte.chautard@developpement-durable.gouv.fr  
Stéphanie Cadiot - Tél. : 05 49 55 65 33  
Stephanie.Cadiot@developpement-durable.gouv.fr

## ANNEXES :

### Indicateurs calculés :

Nom de l'indicateur	Définition
dcntpa_densif_f9	somme des surfaces DCNTPA des unités foncières de type habitation (nlohabit>0 et nlohabit>=nloccom, densité supérieure à 1 local/ha) bâties en densification entre 2001 et 2010
dcntsol_densif_f9	somme des surfaces DCNTSOL des unités foncières de type habitation (nlohabit>0 et nlohabit>=nloccom, densité supérieure à 1 local/ha) bâties en densification entre 2001 et 2010
dcnt13_densif_f9	somme des surfaces DCNT13 des unités foncières de type habitation (nlohabit>0 et nlohabit>=nloccom, densité supérieure à 1 local/ha) bâties en densification entre 2001 et 2010 par commune
nb_uf_densif_f9	Nombre d'unités foncières de type habitation (nlohabit>0 et nlohabit>=nloccom, densité supérieure à 1 local/ha) bâties en densification entre 2001 et 2010
dcntpa_extension_f9	somme des surfaces DCNTPA des unités foncières de type habitation (nlohabit>0 et nlohabit>=nloccom, densité supérieure à 1 local/ha) bâties en extension entre 2001 et 2010
dcntsol_extension_f9	somme des surfaces DCNTSOL des unités foncières de type habitation (nlohabit>0 et nlohabit>=nloccom, densité supérieure à 1 local/ha) bâties en extension entre 2001 et 2010
dcnt13_extension_f9	somme des surfaces DCNT13 des unités foncières de type habitation (nlohabit>0 et nlohabit>=nloccom, densité supérieure à 1 local/ha) bâties en extension entre 2001 et 2010
nb_uf_extension_f9	Nombre d'unités foncières de type habitation (nlohabit>0 et nlohabit>=nloccom, densité supérieure à 1 local/ha) bâties en extension entre 2001 et 2010
dcntpa_densif_pct_f9	Part DCNTPA d'unités foncières en densification entre 2001 et 2010 ( $dcntpa\_densif\_pct = 100 * dcntpa\_densif / (dcntpa\_densif + dcntpa\_extension)$ )
dcntsol_densif_pct_f9	Part DCNTSOL d'unités foncières en densification entre 2001 et 2010 ( $dcntsol\_densif\_pct = 100 * dcntsol\_densif / (dcntsol\_densif + dcntsol\_extension)$ )
dcnt13_densif_pct_f9	Part DCNT13 d'unités foncières en densification entre 2001 et 2010 ( $dcnt13\_densif\_pct = 100 * dcnt13\_densif / (dcnt13\_densif + dcnt13\_extension)$ )
dcntpa_extension_pct_f9	Part DCNTPA d'unités foncières en extension entre 2001 et 2010 ( $dcntpa\_extension\_pct = 100 * dcntpa\_extension / (dcntpa\_densif + dcntpa\_extension)$ )
dcntsol_extension_pct_f9	Part DCNTSOL d'unités foncières en extension entre 2001 et 2010 ( $dcntsol\_extension\_pct = 100 * dcntsol\_extension / (dcntsol\_densif + dcntsol\_extension)$ )
dcnt13_extension_pct_f9	Part DCNT13 d'unités foncières en extension entre 2001 et 2010 ( $dcnt13\_extension\_pct = 100 * dcnt13\_extension / (dcnt13\_densif + dcnt13\_extension)$ )

Tableau 2: Indicateurs calculés par commune et par EPCI pour la région Poitou-Charentes