

DDT 19

Zones d'activités et consommation d'espace

Journée des études
05 octobre 2010

Florence MARTIN – DDT19/SAET

Point sur l'étude en cours



Contexte de l'étude

- Le « facteur 2 » en Limousin
- Un zoom nécessaire sur la consommation d'espace par les activités
- Avoir une vue globale sur ces prévisions communales
- → Création d'une base de donnée des ZA prévues dans les documents d'urbanisme



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT
ET DE L'AGRICULTURE
CORREZE

Journée des études - 05 octobre 2010
Florence MARTIN - DDT 19 / S&ET

2

Le facteur 2 en Limousin : une faible urbanisation mais une conso d'espace 2x+ élevée qu'au niveau national (1600m²/hab contre 800 au national)

Conso d'espace en 1er lieu due à l'habitat mais aussi aux ZA.
Pas de bases de données facilement exploitable

→ décision de créer une base en interne pour avoir une vue globale des zones

Contenu de la base de données

- Localisation à la parcelle des ZA prévues dans les documents d'urbanisme (zones Ux et Aux)
- Saisie de :
 - Nom de la zone
 - Gestionnaire
 - Date document d'urbanisme
 - Procédure
 - Calcul de surface en ha



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT
ET DES TRANSPORTS
CORREZE

Journée des études - 05 octobre 2010
Florence MARTIN - DDT 19 / S&ET

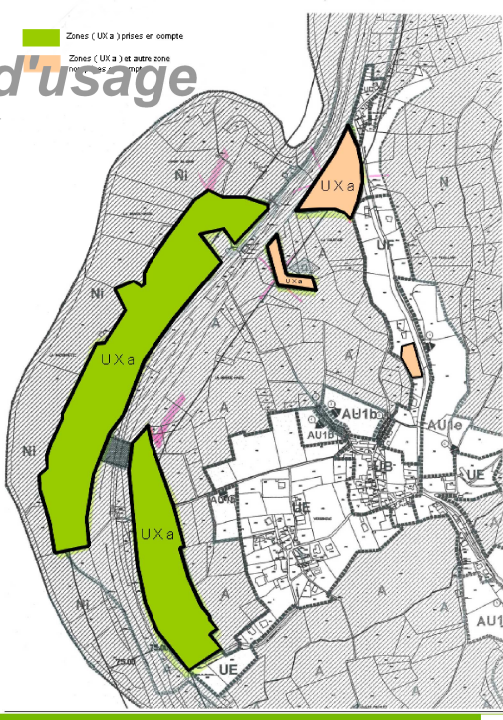
3

30 PLU 11 POS 20 CC ouvertes. + info des correspondants territoriaux pour les communes RNU

Nom de la zone d'après cadastre et correction par la suite
Gestionnaire d'après aspic ou téléphone aux EPCI - encours
Procédure applicable (voir dossier droit des sols en DDT) - pas commencé
Choix de ne pas saisir les taux de remplissage

Restrictions d'usage

- Seuls les secteurs U ou AU de taille suffisante ont été retenus
- Toutes les entreprises ne sont pas forcément en Ux



Direction Départementale
 de l'Équipement
 et de l'Agriculture
 CORREZE

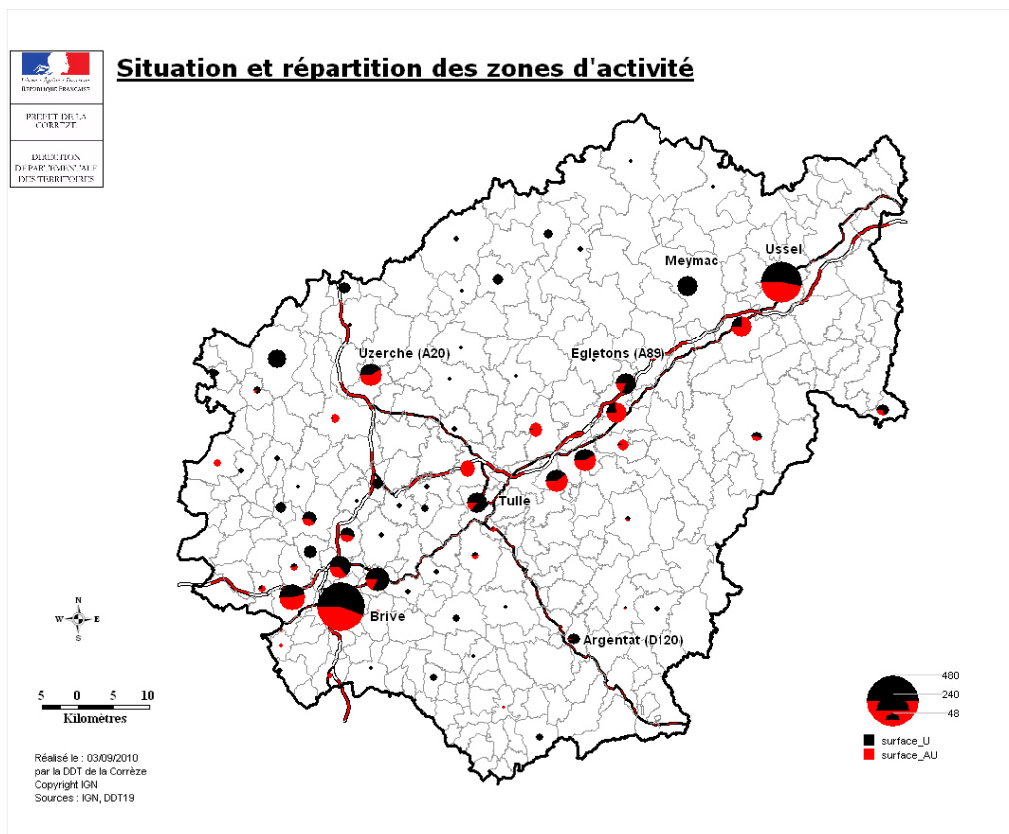
Journée des études - 05 octobre 2010
 Florence MARTIN - DDT 19 / SRET

4

Exemple ici d'une commune :

On a retenu les deux grands secteurs d'activité. Une pastille sur deux entreprises existantes a été laissée de côté (ce n'est pas une zone d'activité). Une activité dans le tissu urbain est laissée aussi de côté

On ne peut donc pas en déduire la somme des surfaces totales en Ux ou Aux du département et on ne peut pas faire de lien avec les activités présentes sur les communes (certaines ne sont pas dans les ZA)



Onze communes possèdent plus de 50ha de ZA urbanisées :

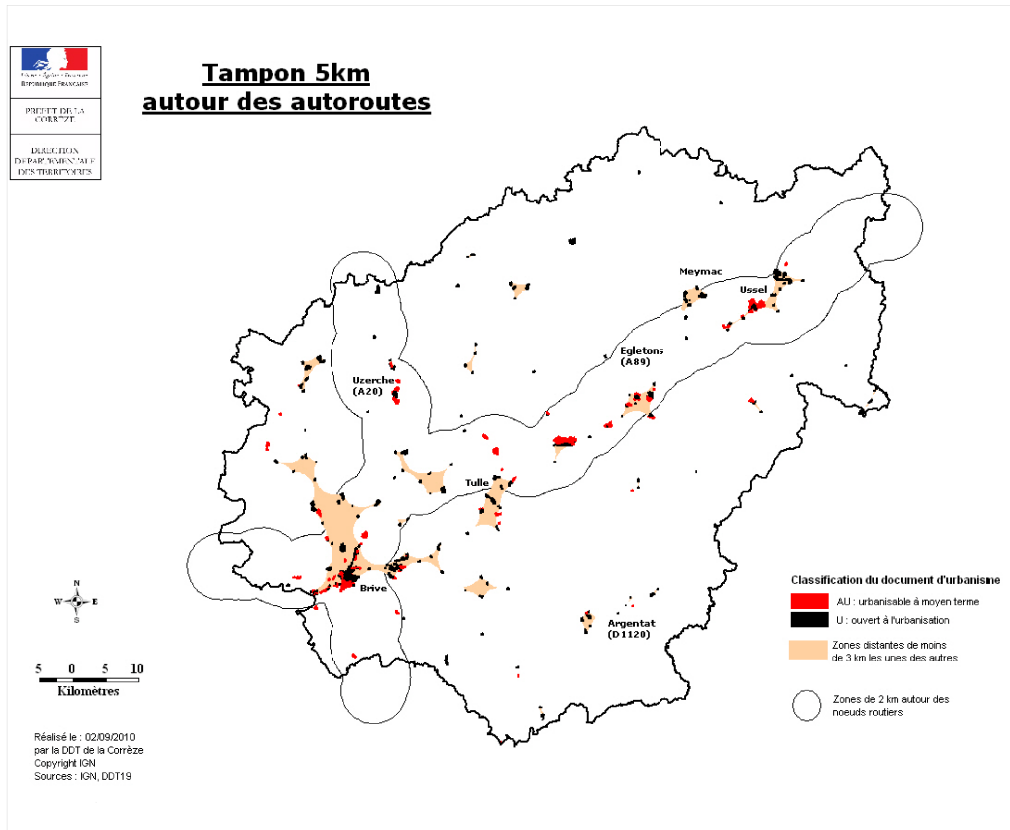
Nom_Commune	INSEE_Commune	surface_U	surface_AU
BRIVE-LA-GAILLARDE	19031	264,785	205,494
USSEL	19275	180,354	157,15
MALEMORT-SUR-CORREZE	19123	116,524	26,0564
MEYMAC	19136	99,766	0
LUBERSAC	19121	88,9831	0
TULLE	19272	83,9802	15,2201
EGLETONS	19073	78,9407	18,9892
SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE	19229	77,945	89,9742
USSAC	19274	75,0516	40,6926
SAINT-VIANCE	19246	56,7323	0
EYREIN	19081	51,953	69,1553

Nom_Commune	INSEE_Commune	surface_U	surface_AU
BRIVE-LA-GAILLARDE	19031	264,785	205,494
USSEL	19275	180,354	157,15
SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE	19229	77,945	89,9742
ROSIERS-D'EGLETONS	19176	24,6715	18,9892
SAINT-ANGEL	19180	24,5113	15,2201
EYREIN	19081	51,953	69,1553
SAINT-PRIEST-DE-GIMEL	19236	45,8571	40,6926
NAVES	19146	0	0
UZERCHE	19276	47,3461	63,1553
CORREZE	19062	0,936	0

Pas forcément les communes les plus peuplées

10 communes présentent plus de 50 ha de ZA à urbaniser sont :

=> plus grosses surfaces à Brive Ussel et en rural (cas de tulle avec la montane)



2000 ha en U et 1300 en AU soit 70% de plus

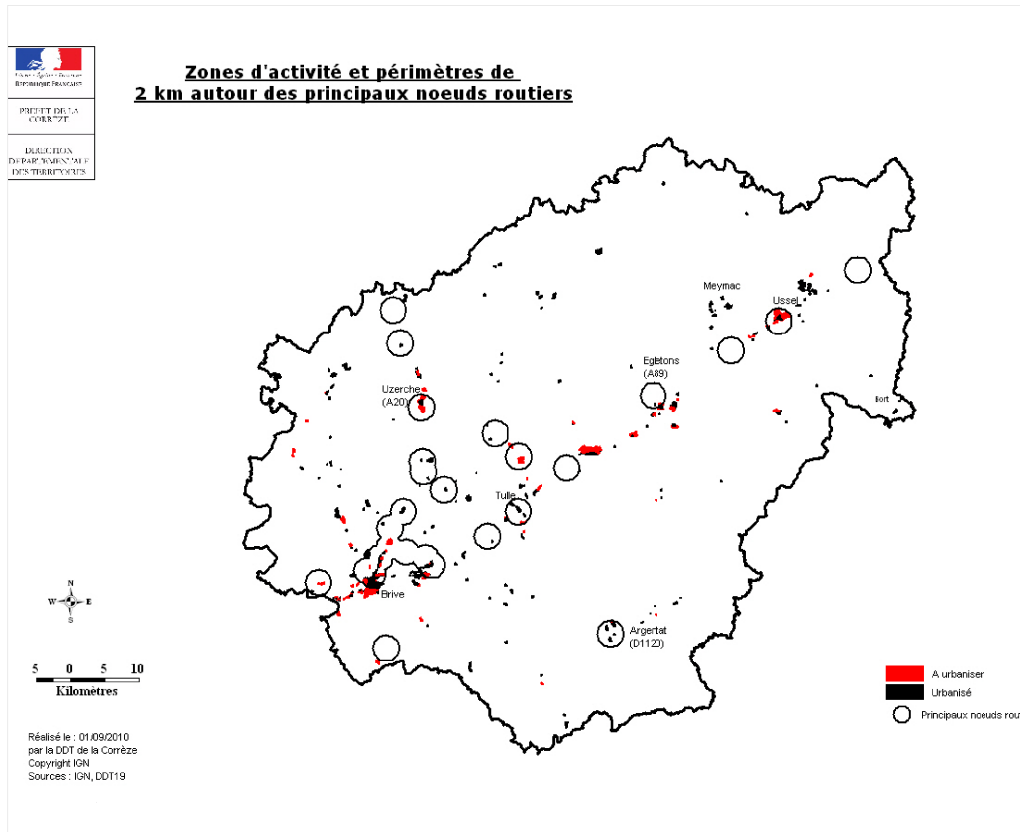
TAMPONS 5km

On note une concentration autour des autoroutes (62% des surfaces ZA en U) et va s'amplifier car 82% des ZA en AU. Si elles sont toutes construites, on doublerait la surface dans les 5km – voir carte ZA rouges

CHAPELETS ESSAIMS – zones roses

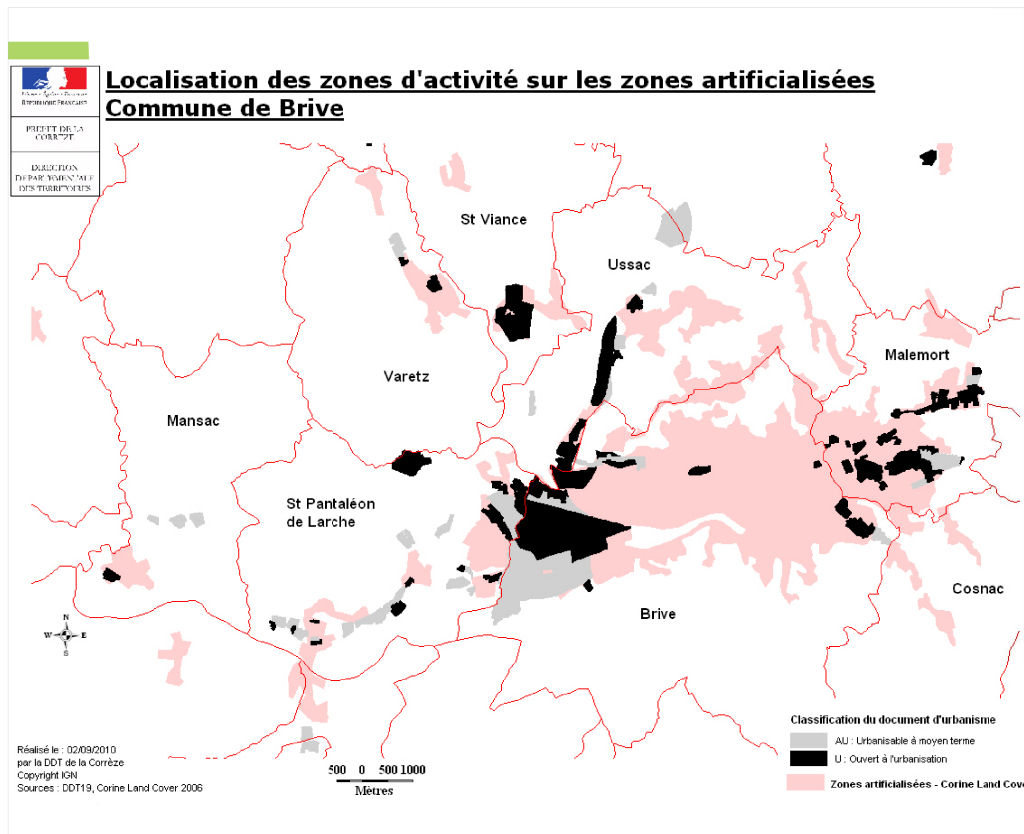
Groupement des zones situées à moins de 3km les unes des autres → secteur roses

Dans ces secteurs, les zones sont très proches les unes des autres (moins de 3km entre 2 ZA) : 93 % de la surface totale des ZA en U est dans des secteurs « chapelets - essaims »



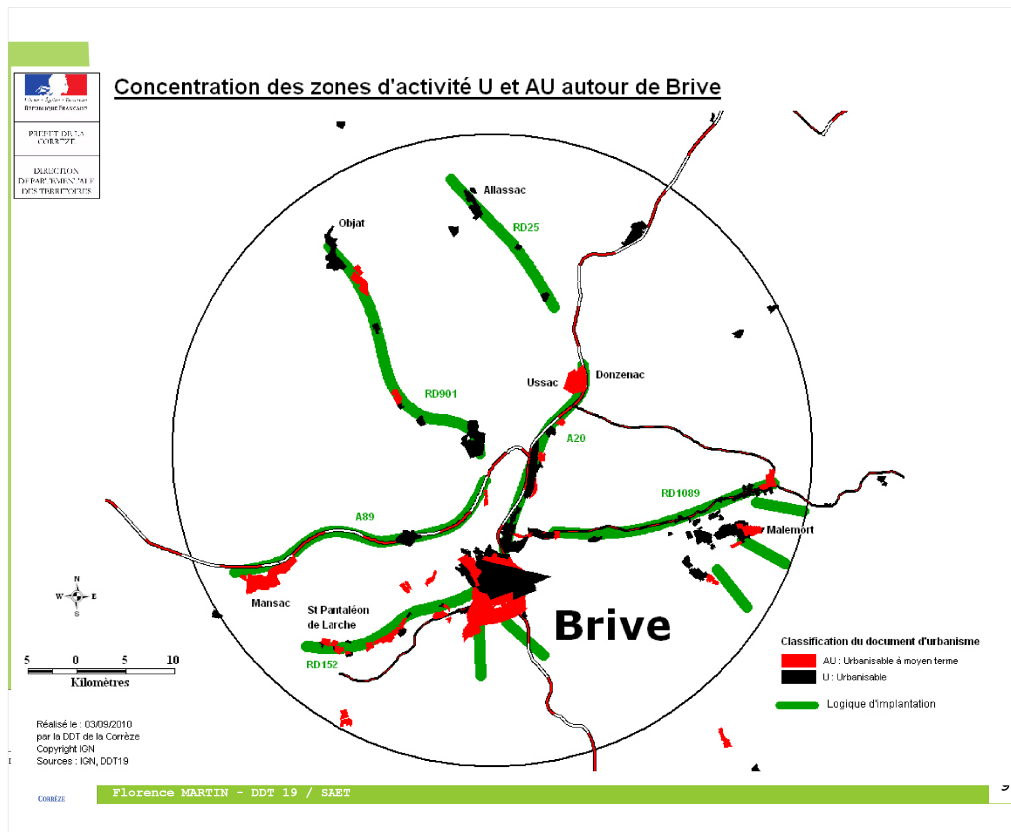
Dans les ZA U : 36% à moins de 2km d'un noeud routier (car tous les échangeurs n'étaient pas créés à la création des ZA faites il y a 10 ans)

Mais avec les mêmes échangeurs on trouve 50% des ZA AU → les nouveaux échangeurs sont des critères d'implantation pour les ZA nouvelles



Des ZA situées en frange de l'urbanisation (petites ou grosses villes) → participent à la péri-urbanisation et repoussent le contour de la tache urbaine.

Souvent situées le long des axes (ex-RN ou RD)



Si on fait un zoom sur le territoire du SCOT Sud correze

SCOT Sud Co = 22% du département et 43% des ZA existantes et 44% des zones AU.

dans un cercle de 10km autour de Brive on a 82% des ZA U et 87% des ZA en AU

Urbanisation le long des axes : 12km entre St Pantaleon et Ussac ininterrompu

Dans ce secteur, toutes les communes sont dotées d'un PLU : les ZA font partie intégrante des projets municipaux (pas un défaut de planification)

La suite de l'étude...

- La saisie des questionnaires est terminée, les études sont en cours
- Nous souhaitons aussi approcher la question du taux de remplissage grâce à la bd topo (mais données 2004)



Journée des études - 05 octobre 2010
Florence MARTIN - DDT 19 / S&ET

10

Saisie des questionnaires à partir des statuts des EPCI (très long – Aspic – téléphone....). Permettra une meilleure connaissance pour tous les acteurs de la filière via la mise en ligne de ces informations sur internet

Taux d'occupation à venir.

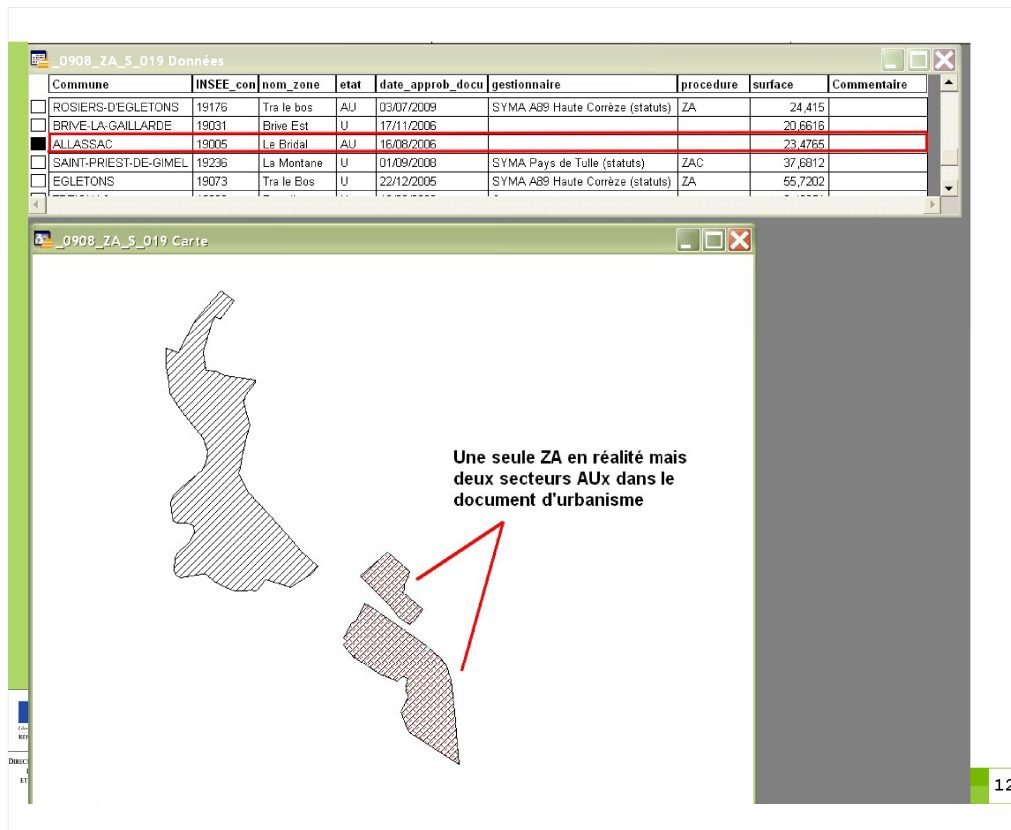
ANNEXES



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT
ET DE L'AGRICULTURE
CORRÈZE

Journée des études - 05 octobre 2010
Florence MARTIN - DDT 19 / S&ET

11







Direction
Départementale des
Territoires
de la Corrèze

Planification et zones d'activités autour de Brive

