

Urbanisation : le paradoxe limousin

Diagnostic régional

**Journée-débat
5 octobre 2010**

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

**Présent
pour
l'avenir**



PRÉFET
DE LA RÉGION
LIMOUSIN

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

www.limousin.developpement-durable.gouv.fr

Plan de l'intervention

1. Contexte de l'étude
2. Méthode
3. L'urbanisation en Limousin
4. Les impacts : périurbanisation, étalement urbain, dispersion

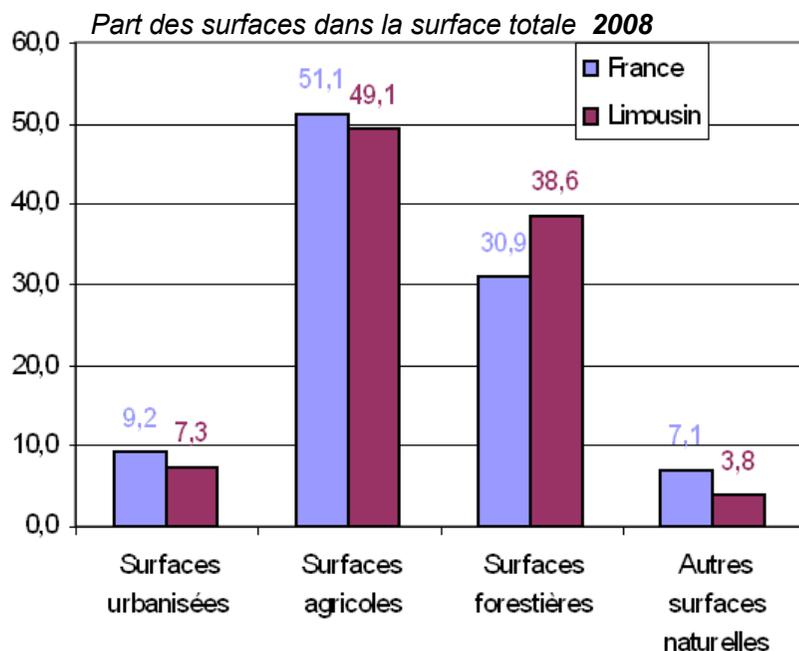


Lois Grenelle 1&2 : vers la fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace

Le Limousin, région épargnée ?

► **Un diagnostic pour objectiver et mettre en image l'évolution de l'occupation du sol**



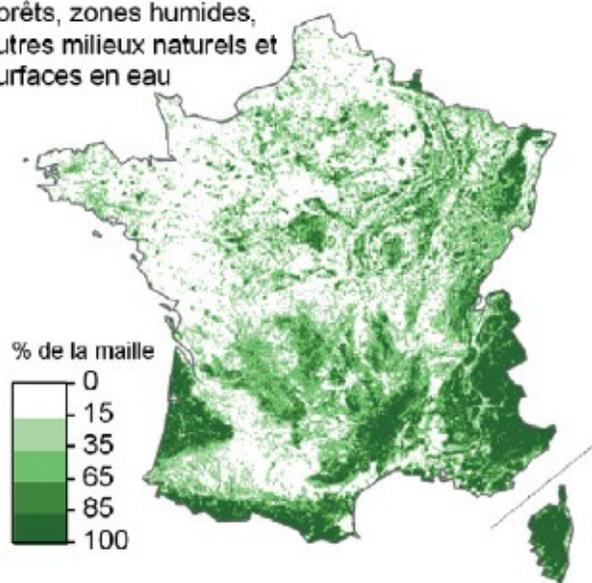


Plantons le décor !

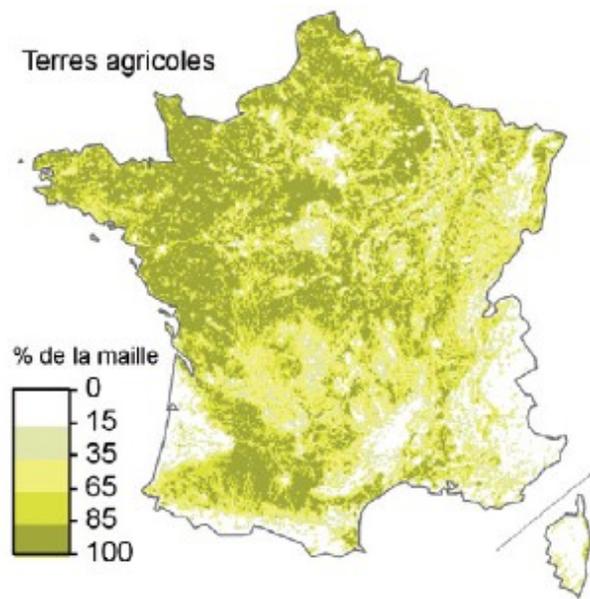
Une région agricole et forestière

Le Limousin :
espace de transition entre le Massif Central et le bassin de la Loire

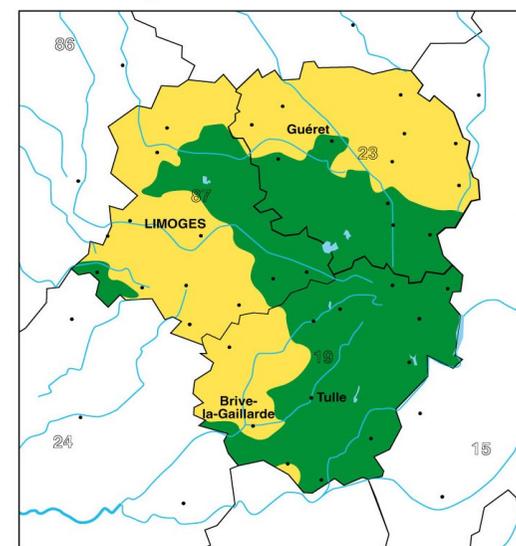
Forêts, zones humides, autres milieux naturels et surfaces en eau



Terres agricoles



Une partition marquée entre activité agricole et forestière



Surface Agricole Utile occupe plus de 50 % du territoire
Plus de 40 % de la superficie en bois et forêt

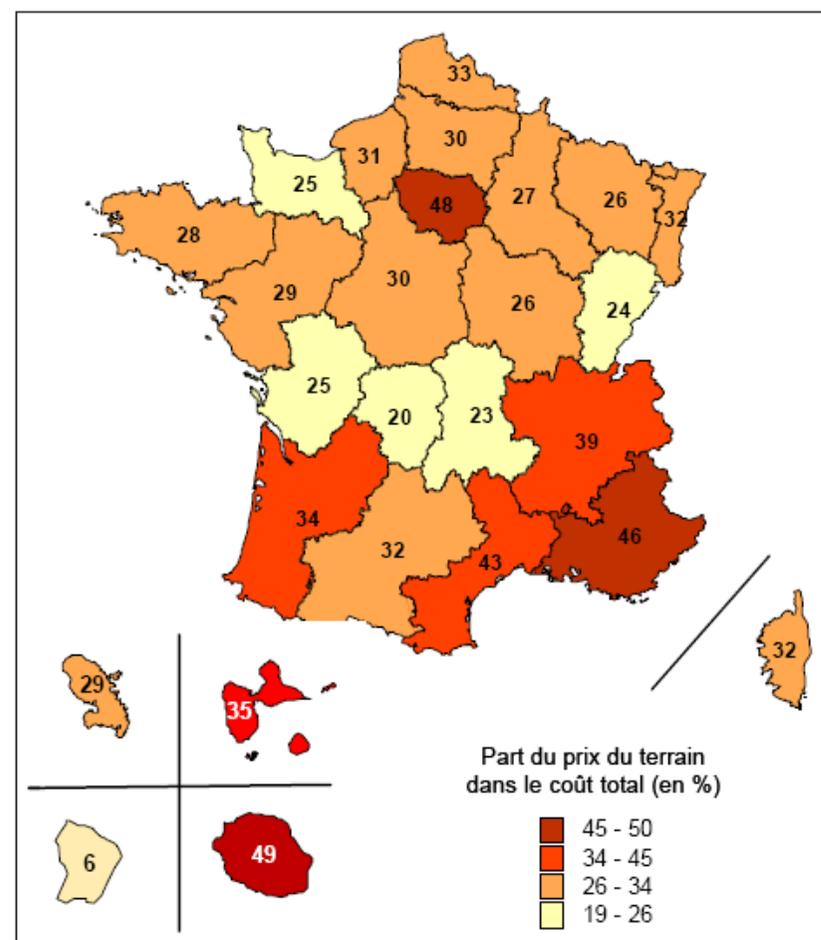
Source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006.

Sources : CLC, Teruti-Lucas, RA, IFN

Une situation privilégiée d'accès au foncier

| Par région en 2008 | Surface moyenne des terrains en m ² | Prix moyen des terrains en € |
|----------------------------|--|------------------------------|
| Ile-de-France | 728 | 140933 |
| Provence-Alpes-Côte-d'Azur | 1222 | 134894 |
| Corse | 1558 | 89848 |
| Rhône-Alpes | 1067 | 89393 |
| Languedoc-Rousillon | 833 | 84757 |
| Alsace | 838 | 81592 |
| Aquitaine | 1516 | 62118 |
| Nord-Pas-de-Calais | 1065 | 61802 |
| Midi-Pyrénées | 1563 | 56872 |
| Haute-Normandie | 1308 | 55675 |
| Lorraine | 1072 | 52989 |
| Picardie | 979 | 51753 |
| Bretagne | 880 | 51677 |
| Pays de la Loire | 928 | 50478 |
| Centre | 1138 | 49157 |
| Franche-Comté | 1408 | 47946 |
| Champagne-Ardenne | 1166 | 45750 |
| Bourgogne | 1452 | 44783 |
| Basse-Normandie | 1366 | 43438 |
| Auvergne | 1372 | 39997 |
| Poitou-Charentes | 1294 | 38517 |
| Limousin | 1939 | 31656 |
| FRANCE ENTIERE | 1154 | 64659 |

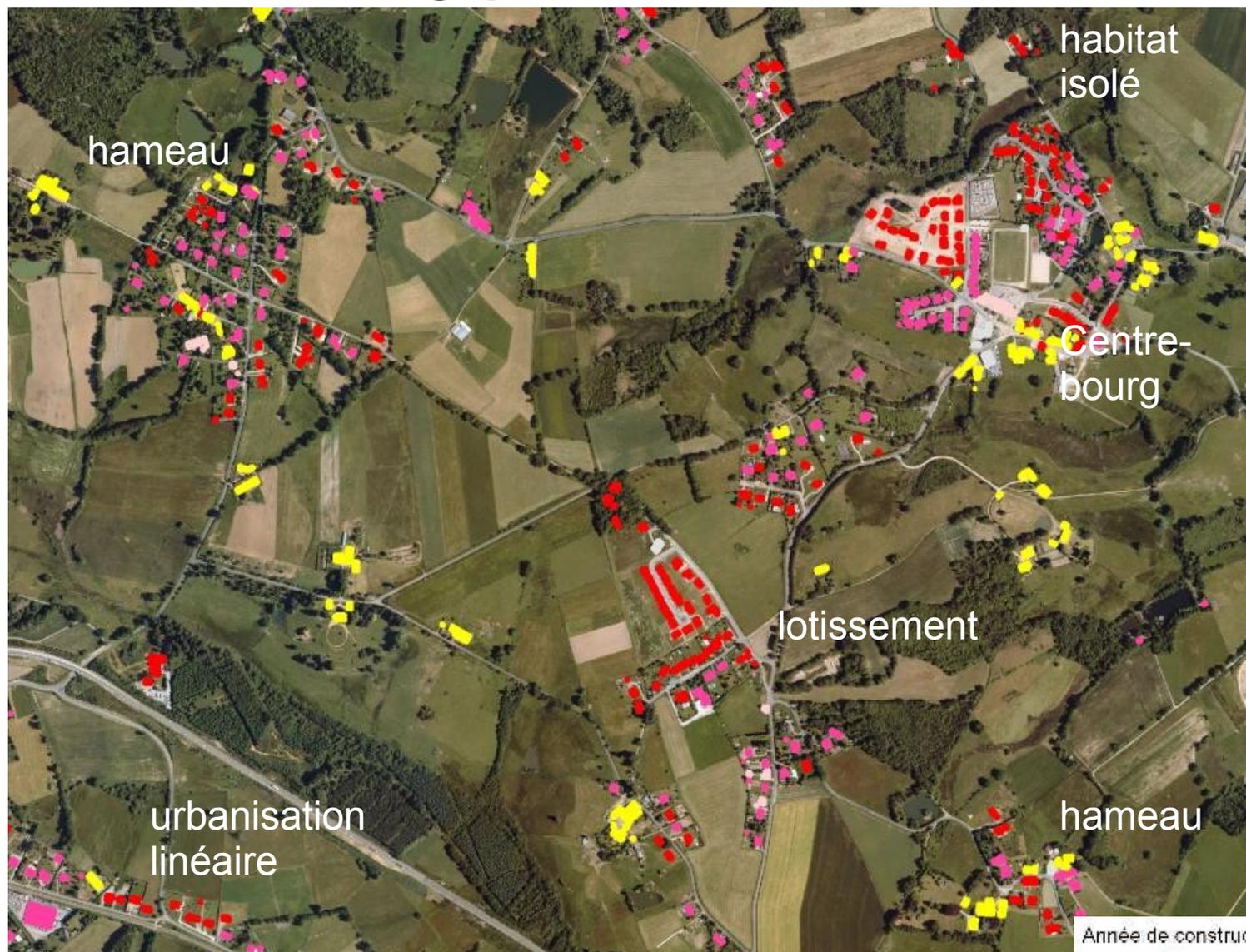
Part du prix du terrain dans le coût total (achat du terrain + construction) (en %) selon les régions



Source : SOeS, EPTB 2009

Champ : France entière, terrains achetés par des particuliers en 2009 en vue de la construction d'une maison individuelle, permis délivrés en 2009

Quelles logiques ? Quelles mesures ?



Ressorts et impacts de l'urbanisation (consommation d'espaces, fragmentation, conflits d'usages, coûts équipements etc..) ?

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



Sources : © IGN-BD Ortho 2006

Occupation du sol 2006 - Nomenclature Corine Land Cover

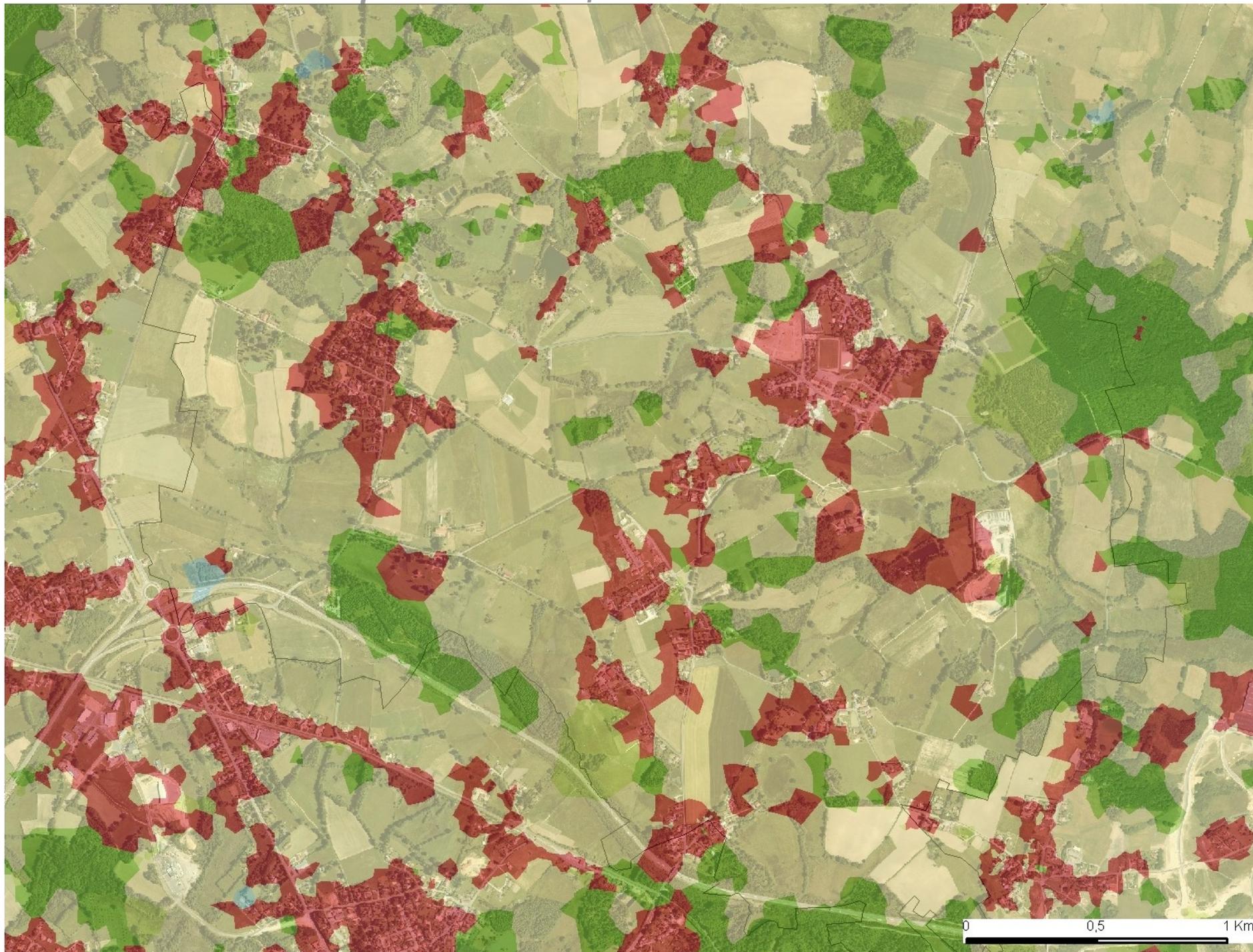


Nomenclature Corine Land Cover (niveau 1)

■ Territoires artificialisés ■ Territoires agricoles ■ Forêts et milieux semi-naturels

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

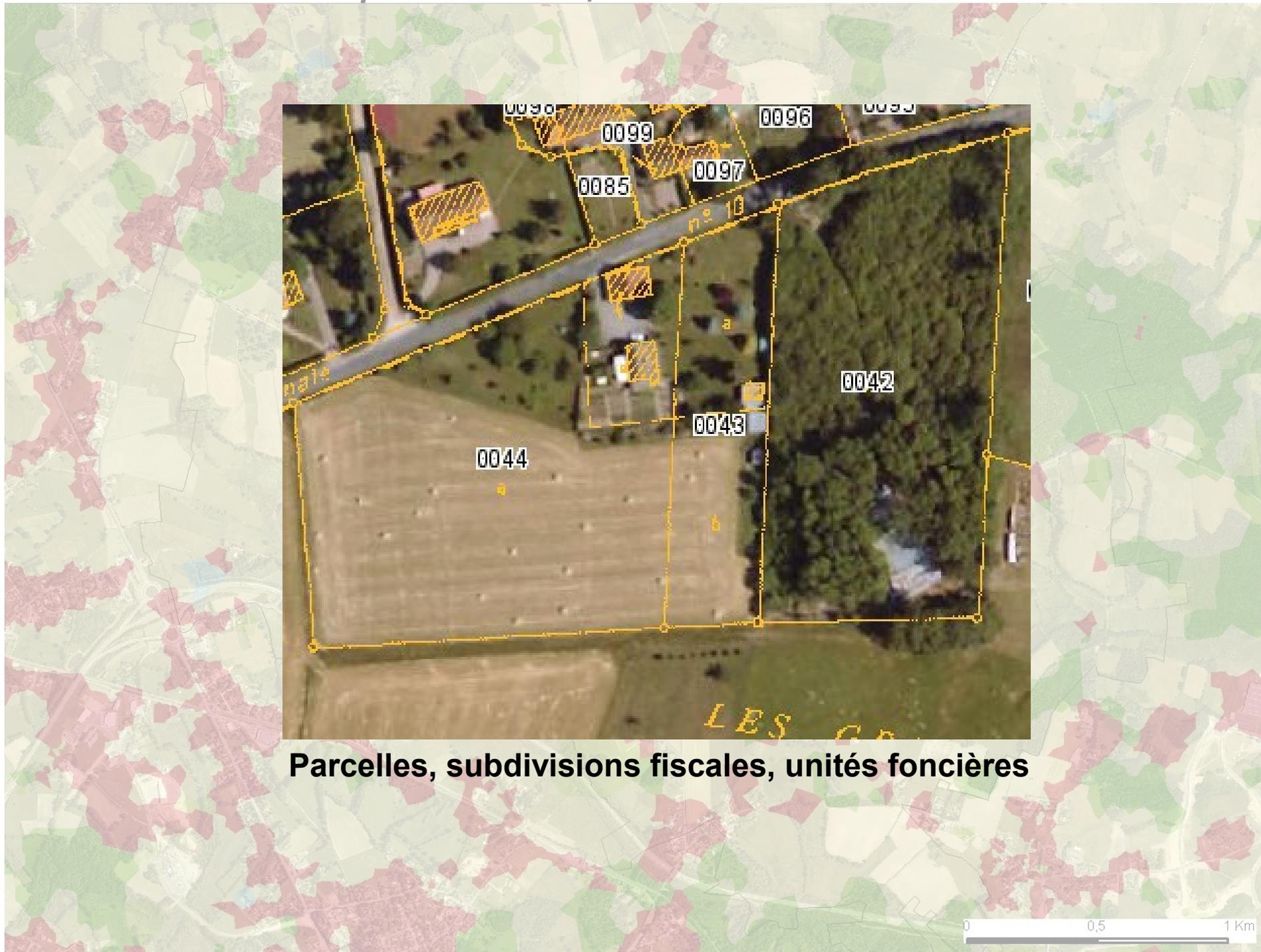
Modélisation de l'occupation du sol à partir des données MAJIC 2009



Nature de sol dominante

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| ■ Territoire artificialisé | ■ Territoire agricole | ■ Milieux naturels | ■ Forêt | ■ Surface en eau |
|---|---|--|--|--|

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



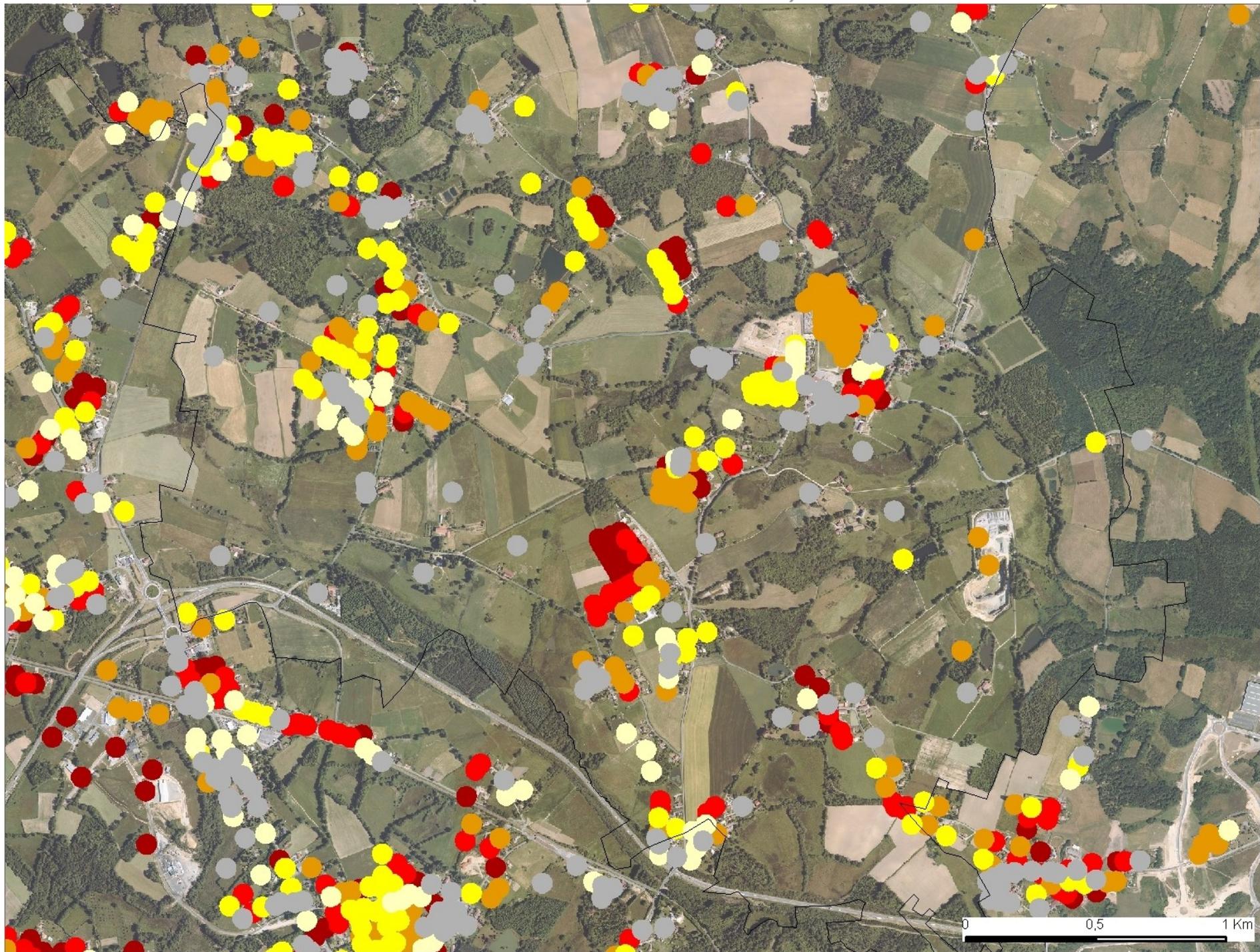
Parcelles, subdivisions fiscales, unités foncières

Nature de sol dominante

| | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|---|---------------------|---|------------------|---|-------|---|----------------|
|  | Territoire artificialisé |  | Territoire agricole |  | Milieus naturels |  | Forêt |  | Surface en eau |
|---|--------------------------|---|---------------------|---|------------------|---|-------|---|----------------|

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

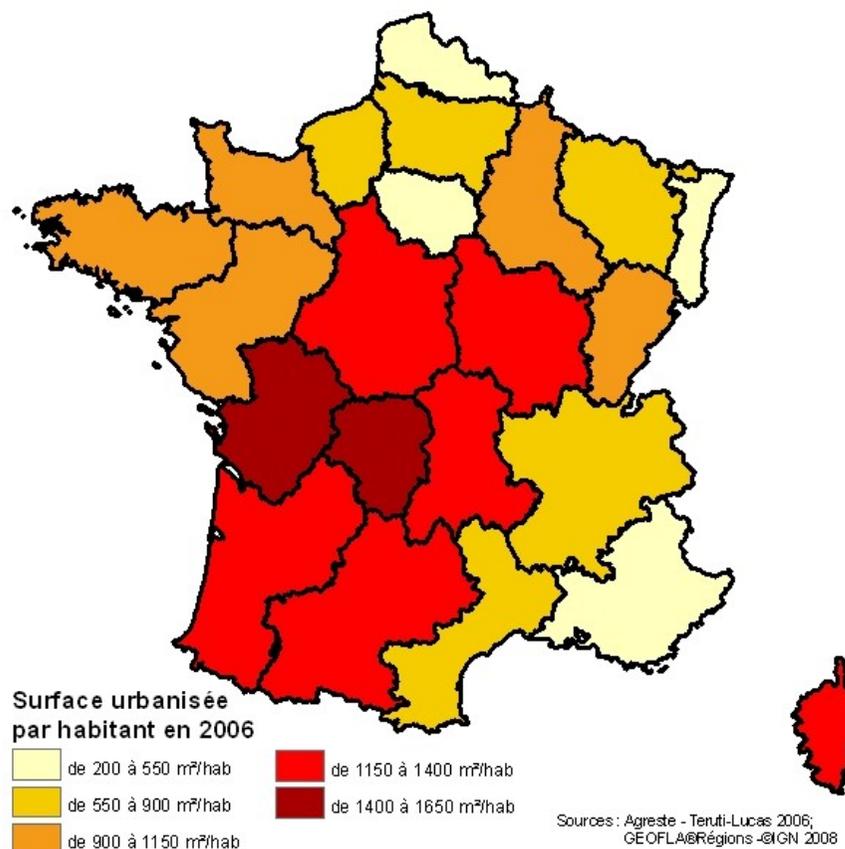
Évolution de la tache urbaine (zone tampon de 40 mètres)



Bati lié à l'habitat en 1962 en 1975 en 1982 en 1990 en 1999 en 2006

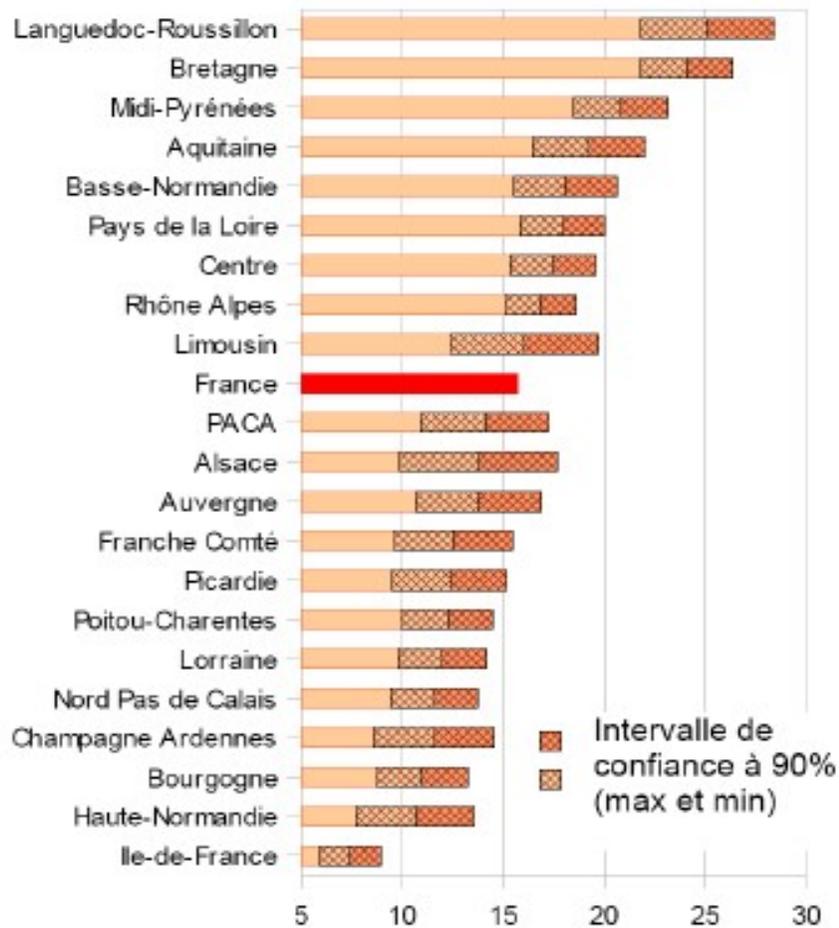
Sources : ©IGN-BD Ortho 2006
MAJIC 2009-©DGI

Le facteur 2 : Deux fois plus
d'espace urbanisé
par habitant ou par emploi en 2006

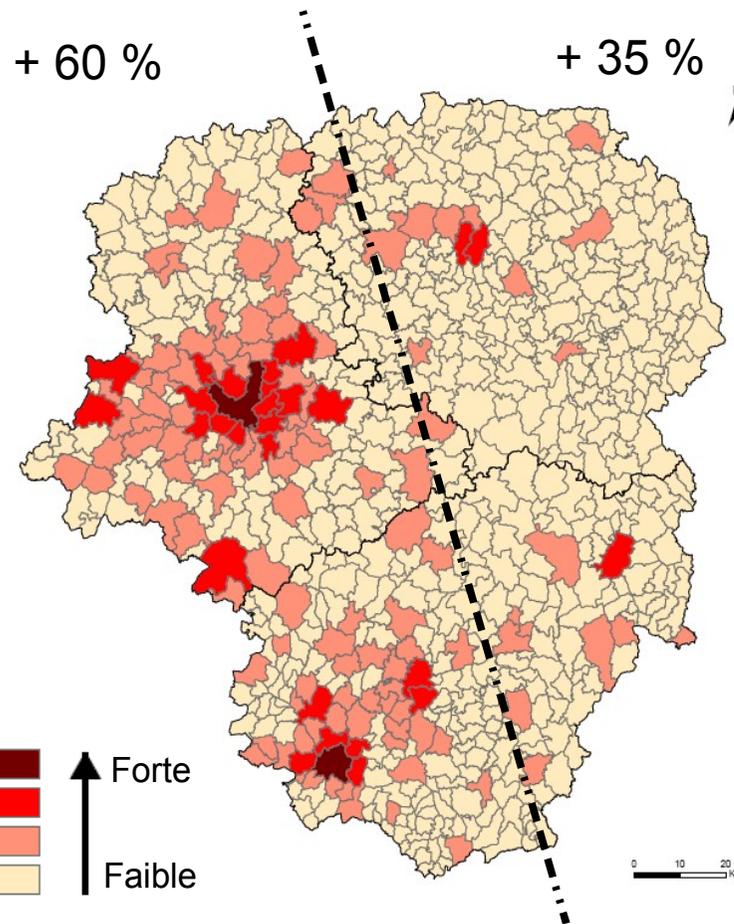


Surface urbanisée
en Limousin = 1600 m²/hab
en France = 800 m²/hab

Urbanisation en Limousin ≈ + 20 000 terrains de foot en dix an



Progression des surfaces urbanisées par région (1992-2003, %)

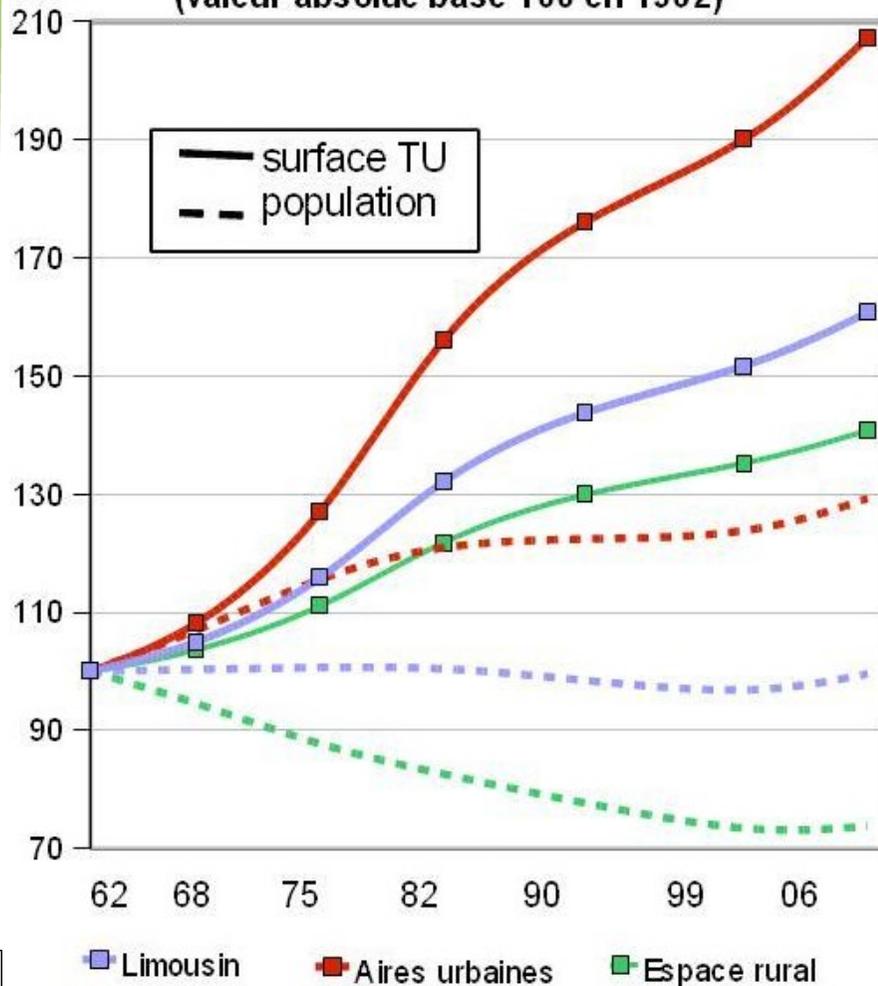


Progression relative de la tache urbaine 1962-2008

Sources : Teruti-Lucas 2008, BD Parcellaire + MAJIC

3

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



Le facteur 4

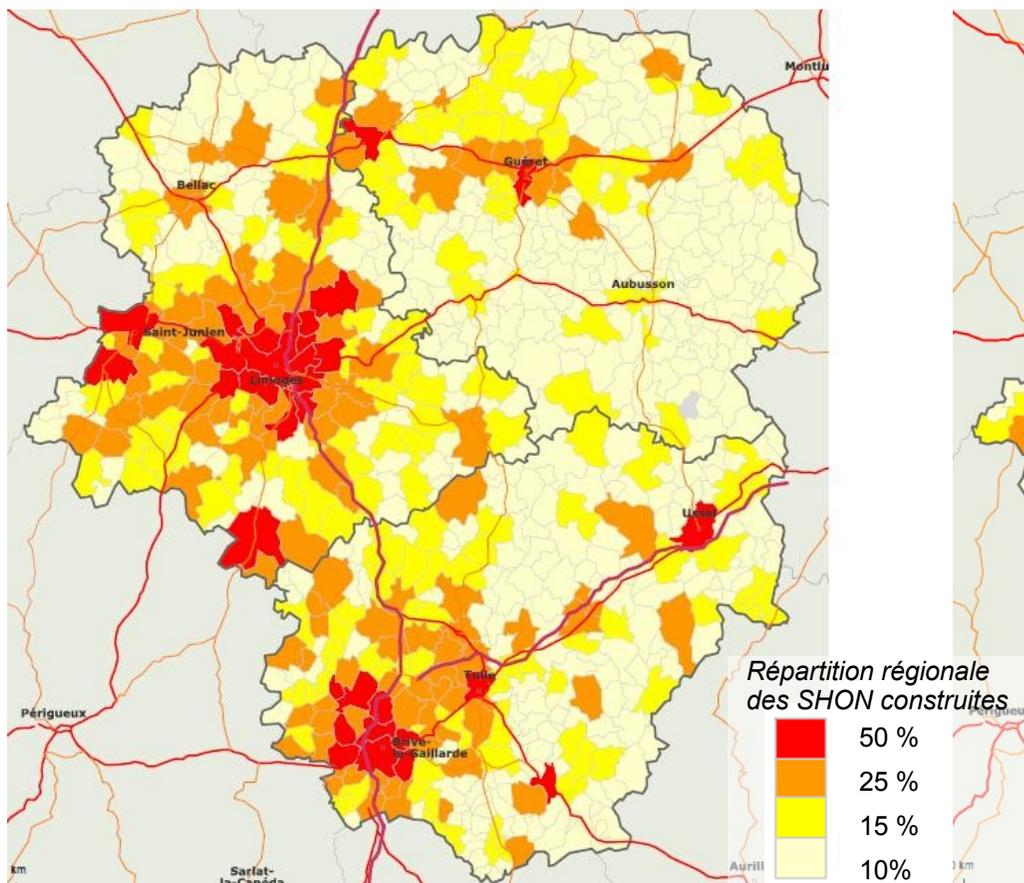
Dans les aires urbaines
La tache urbaine a progressé
4 fois plus vite que la population
depuis 1962

Définition de l'étalement urbain

Lorsque la progression des surfaces
urbanisées excède la progression de
population ($\Delta SU > \Delta P$)
Agence Européenne de l'Environnement

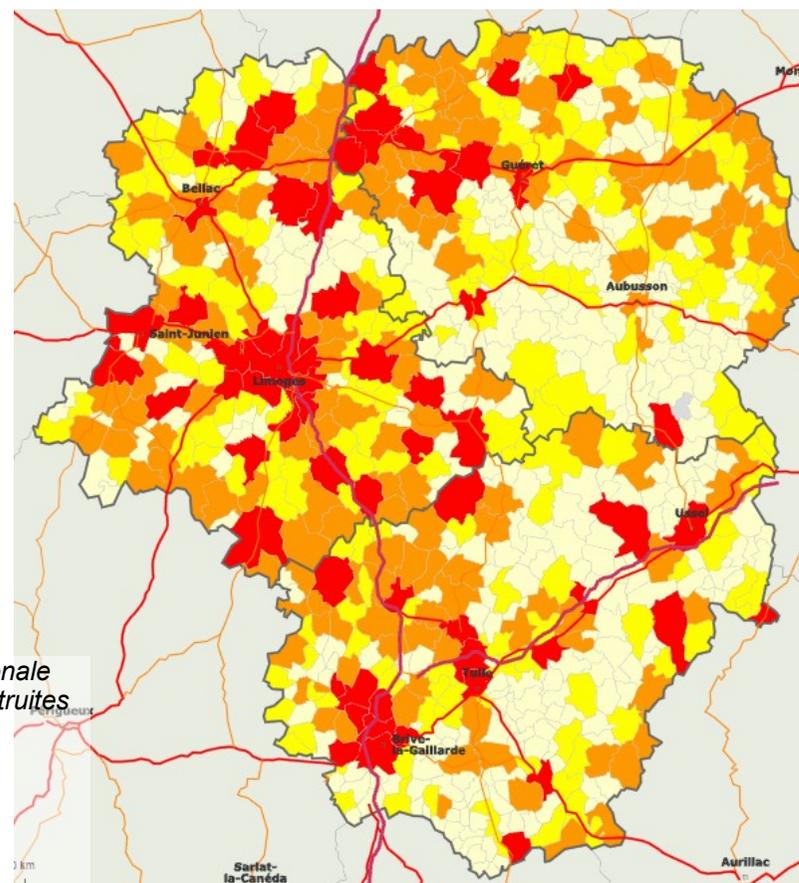
Les facteurs : habitat, activités, réseaux de transports

Logements : agglomérations, périurbain, axes routiers



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

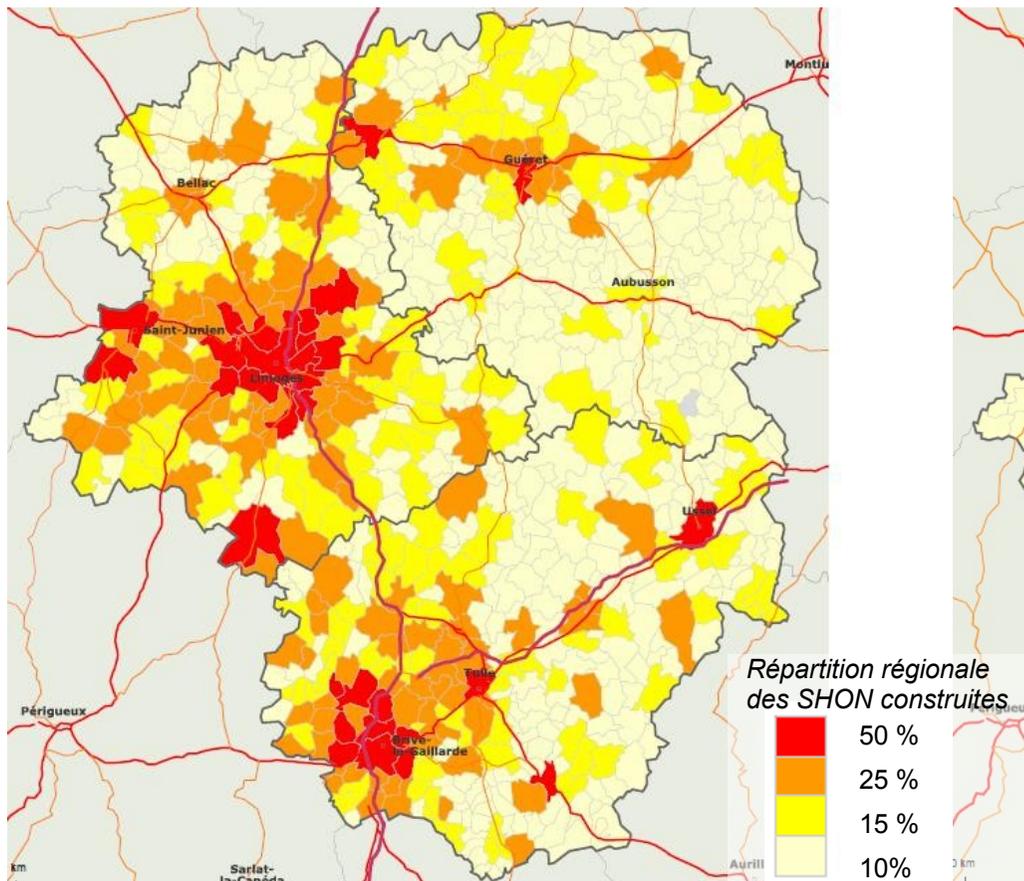
Locaux d'activités : Implantation plus disséminée



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

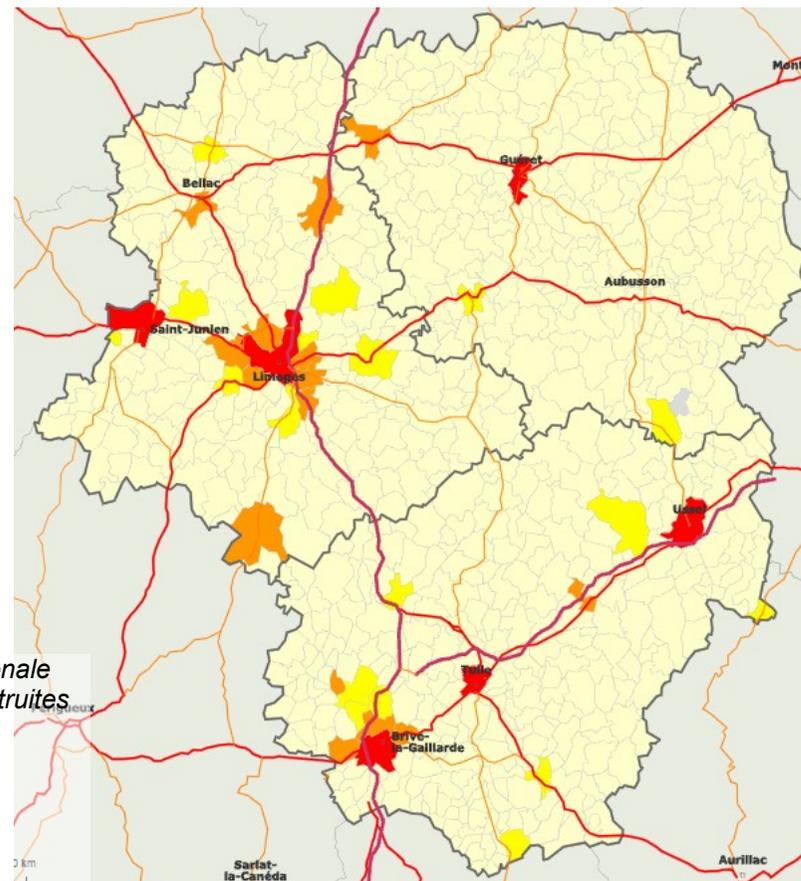
Les facteurs : habitat, activités, réseaux de transports

Logements : agglomérations, périurbain, axes routiers



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

Locaux d'activités hors agriculture : Implantations très polarisées



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

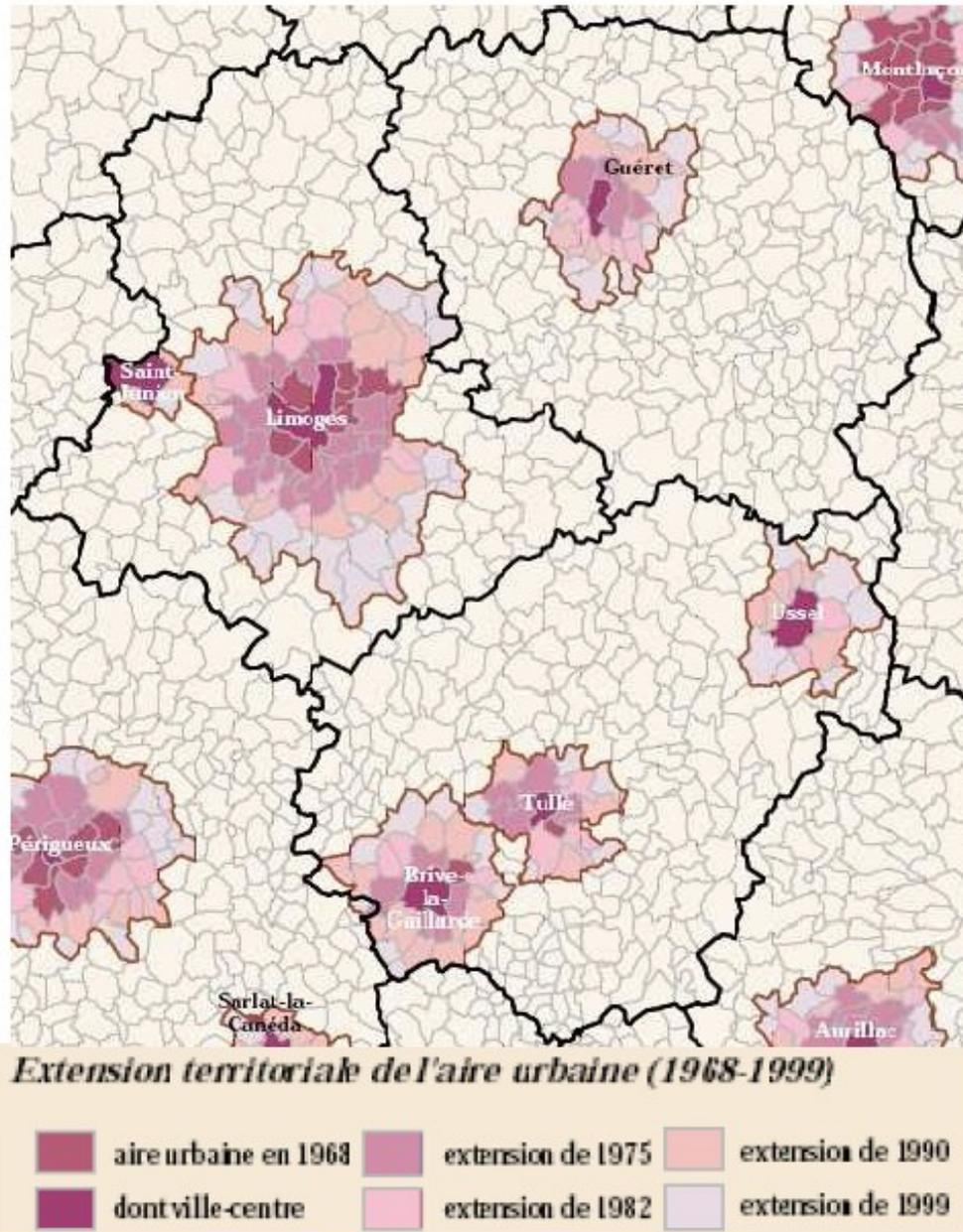
Et alors ? L'urbanisation et ...

...**la périurbanisation** : pression ou nouvelle donne pour les espaces ruraux ?

...**et l'étalement urbain** : inéluctable ou pas ?

...**et la dispersion de l'habitat** : entre tradition et nouvelles aspirations ?





Périurbanisation

à travers la définition des aires urbaines de l'INSEE

Des villes centres qui polarisent l'emploi

60% des emplois régionaux dans les 6 agglomérations

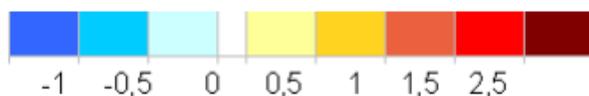
et

60% de la population régionale et des résidences principales dans les 6 aires urbaines

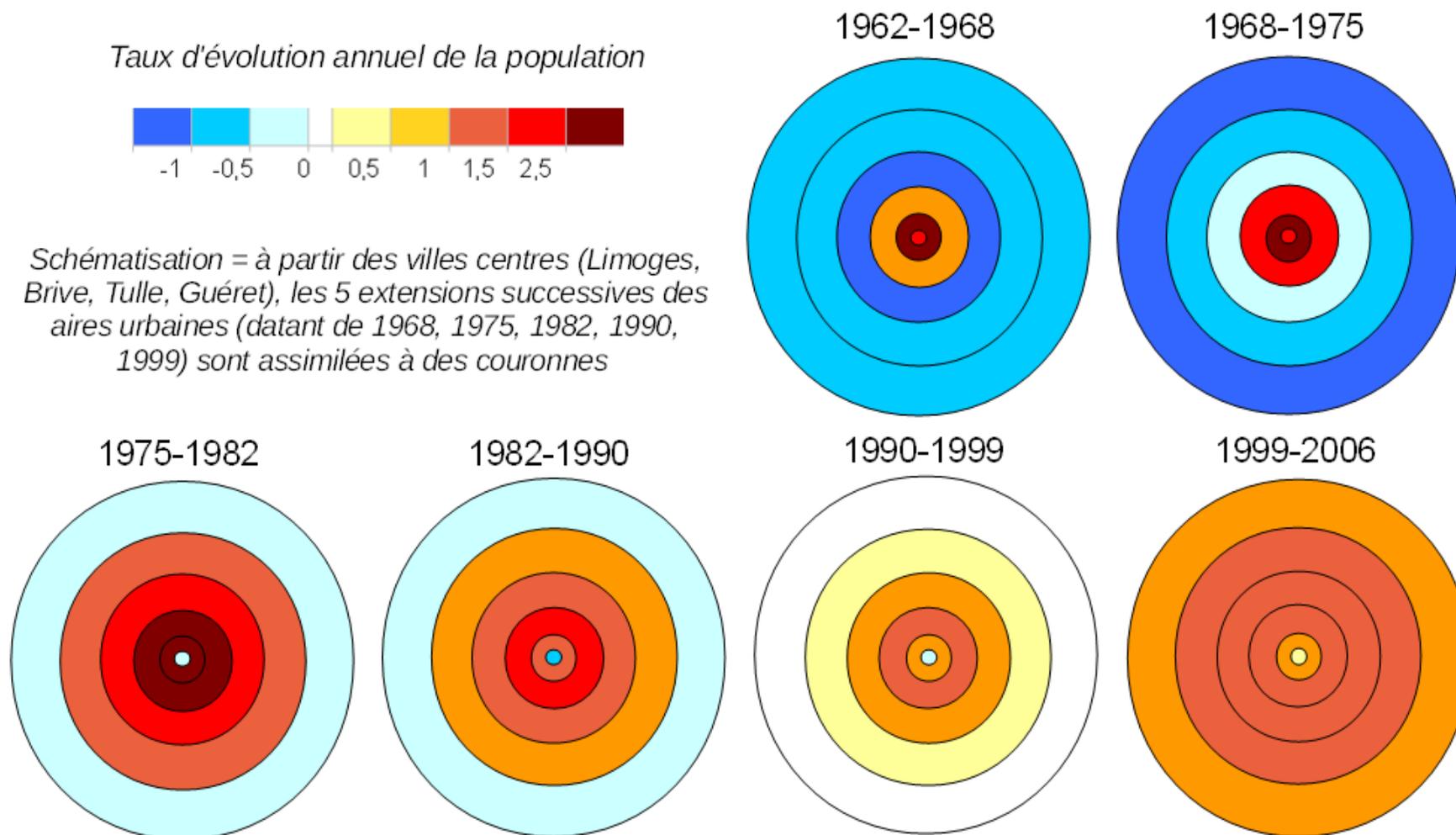
Diffusion et dilution de l'urbain ?

Schéma de diffusion de population : centre-périphérie

Taux d'évolution annuel de la population

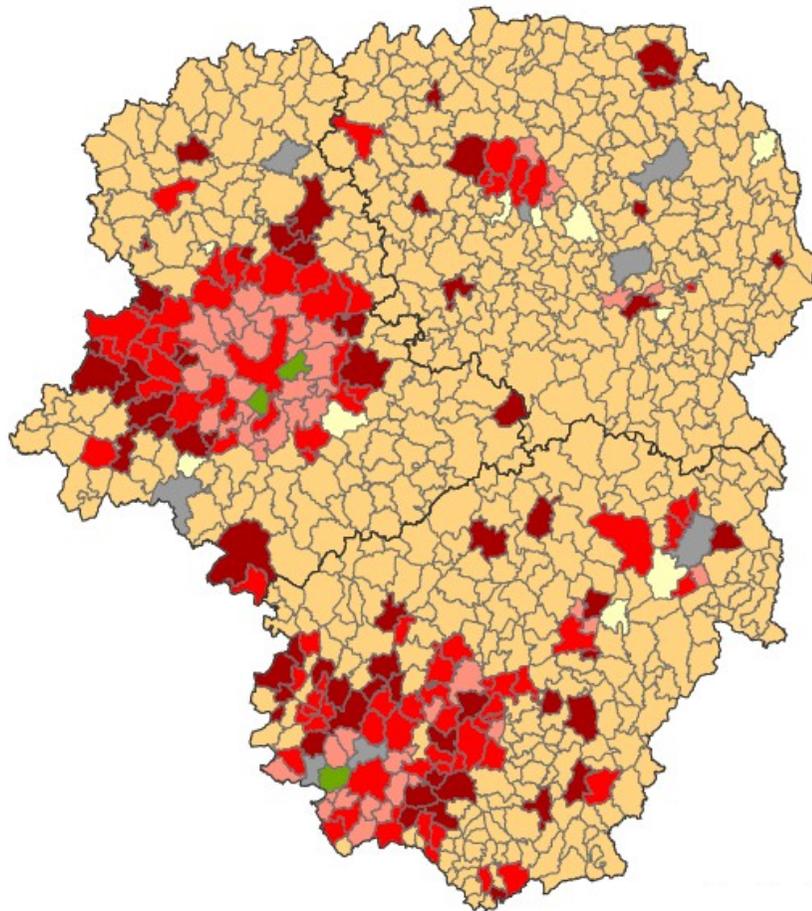


Schématisation = à partir des villes centres (Limoges, Brive, Tulle, Guéret), les 5 extensions successives des aires urbaines (datant de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999) sont assimilées à des couronnes



Étalement urbain : inéluctable ou pas ?

Bilan 1962-2006



Situation d'étalement urbain (selon intensité)

 Densification de population

1 déterminant majeur :
demande des ménages

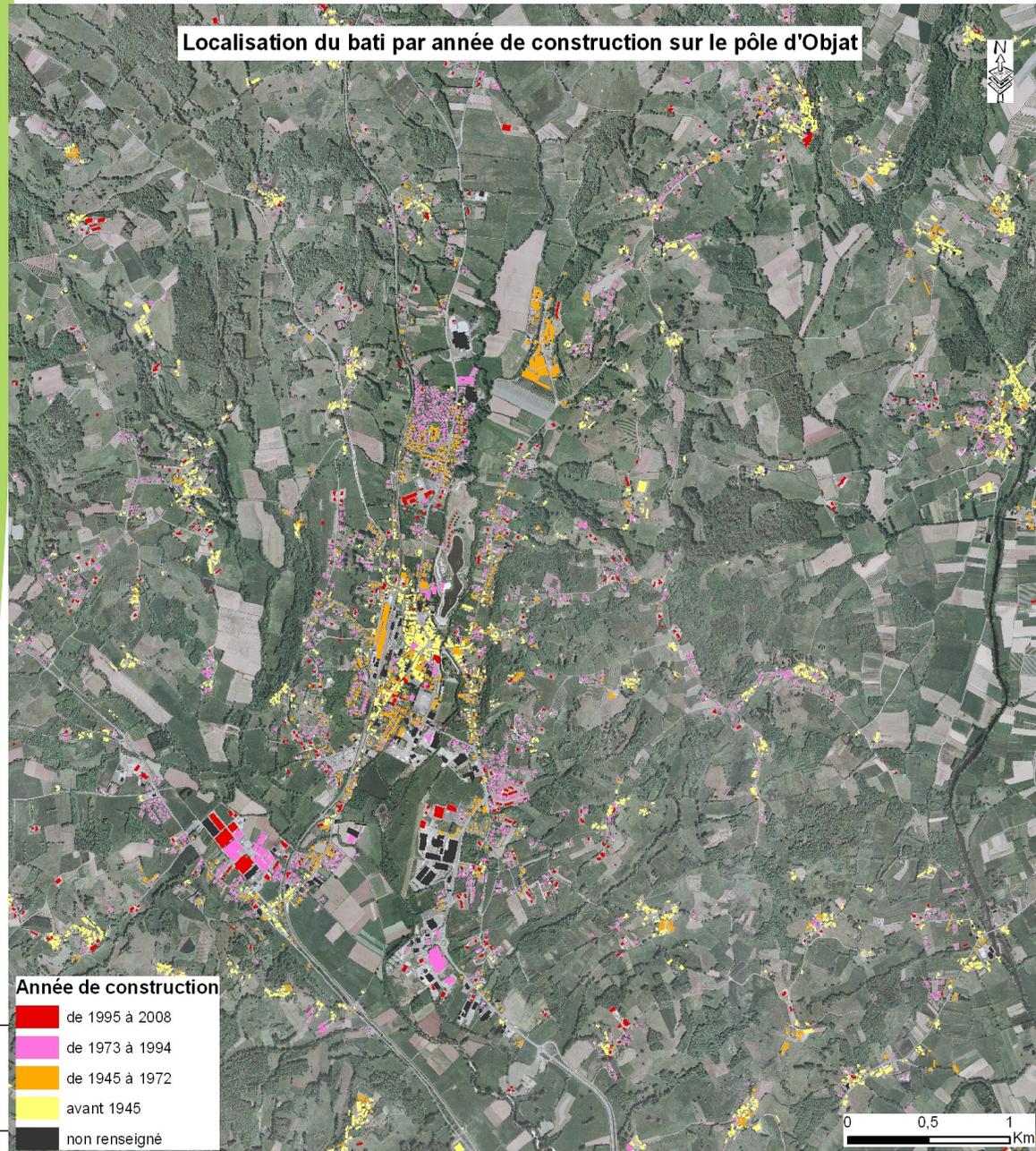
Mais 1 équation à résoudre :
politique foncière +
politique d'accueil +
effet « système »

Définition étalement urbain :

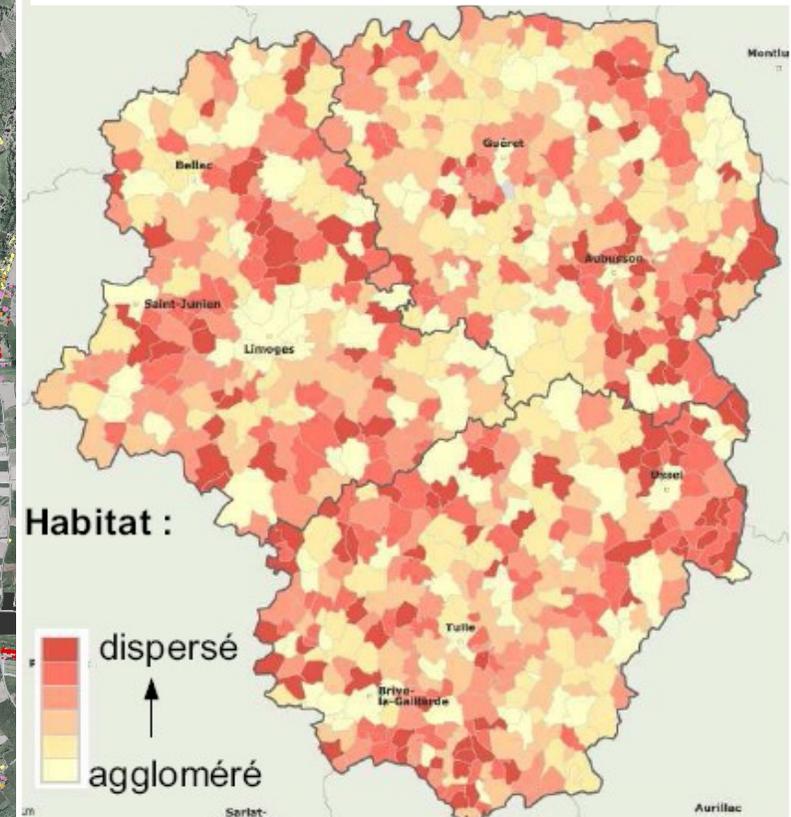
Lorsque la progression des surfaces urbanisées excède la progression de population ($\Delta SU > \Delta P$)

Agence Européenne de l'Environnement

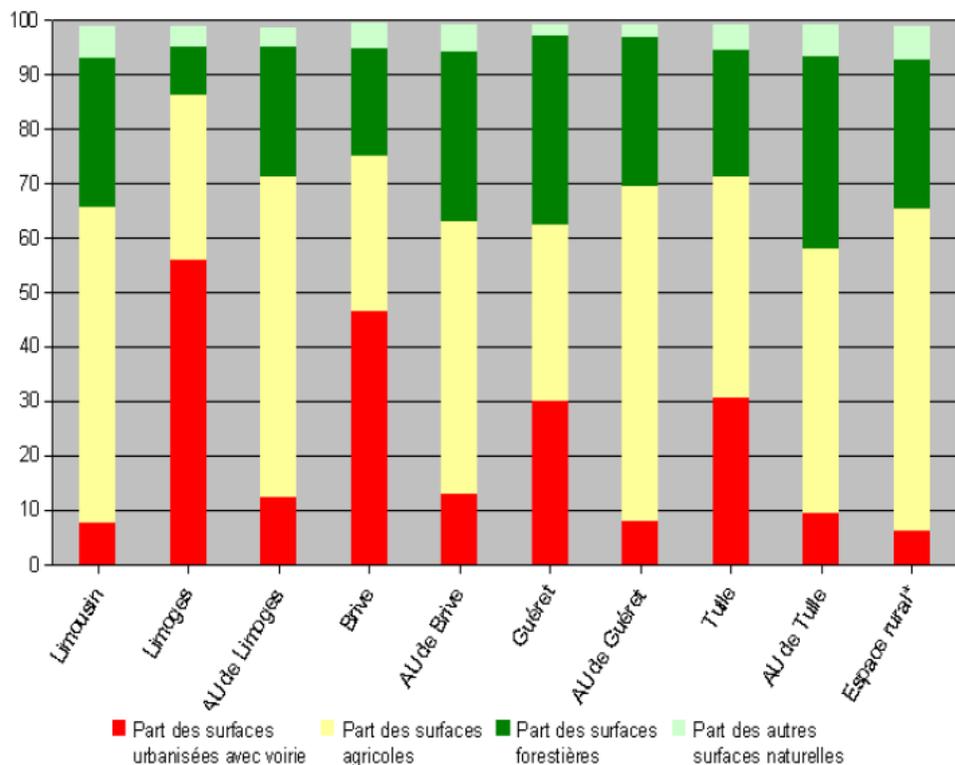
Dispersion : entre tradition et nouvelles aspirations ?



Un développement de l'habitat
depuis 1962
dispersé ou aggloméré

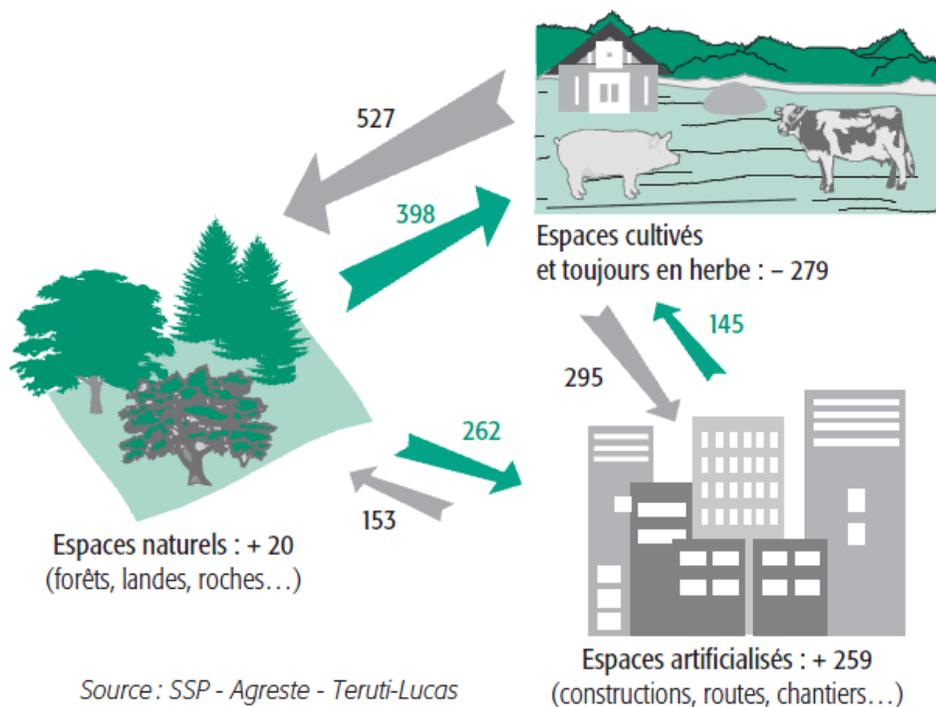


La « ville à la campagne » ... jusqu'à quand ?



Espaces urbains : un volume important...

Changements d'occupation entre 2006 et 2009 en millier d'hectares

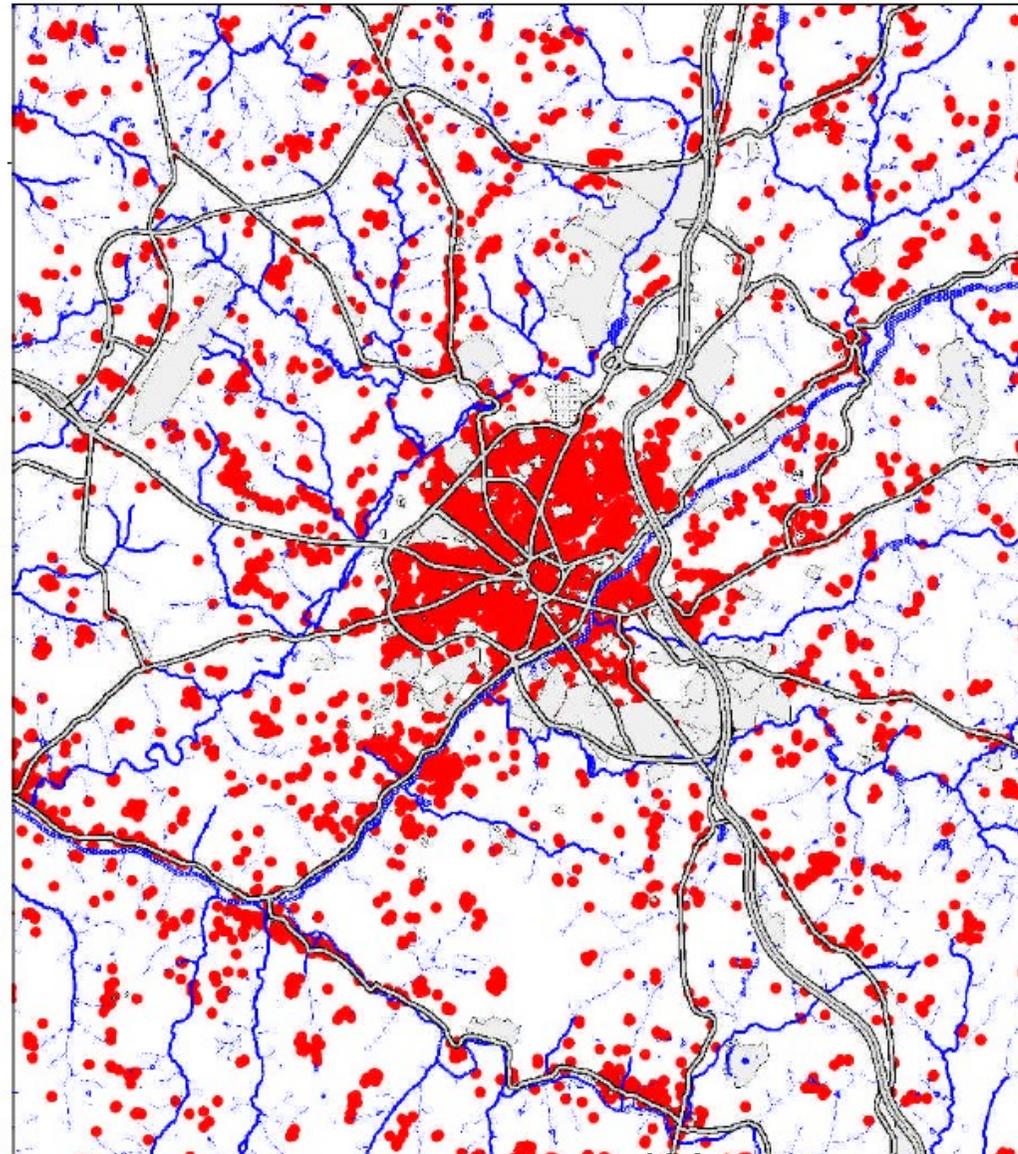


... mais une pression constante sur les espaces agricoles et naturels

Sources : MAJIC FPNB 2009
Sources : Teruti-Lucas 2008

Évolution de la tache urbaine sur l'agglomération de Limoges

1945

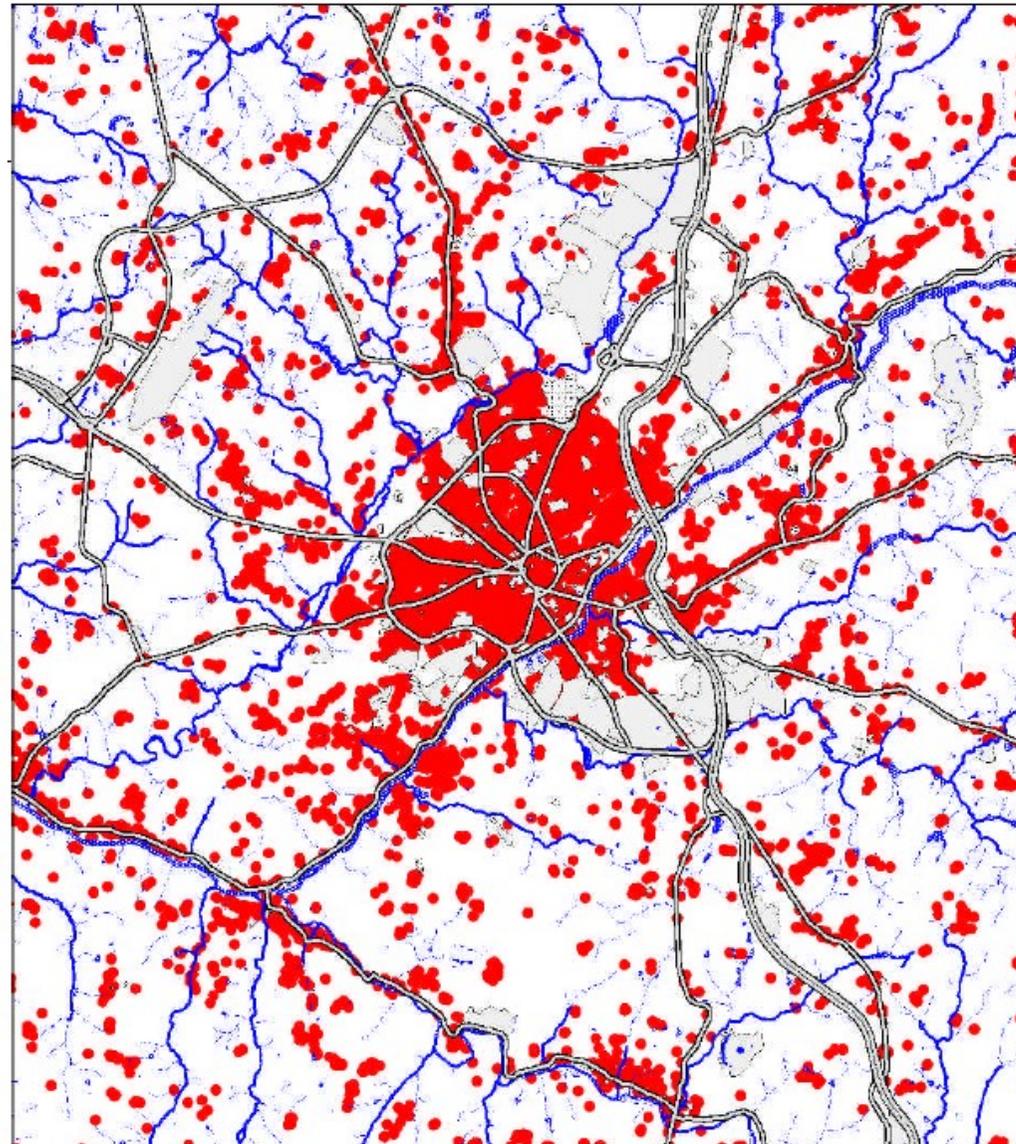


10 km

Sources : BD Parcellaire + MAJIC

Évolution de la tache urbaine sur l'agglomération de Limoges

1975

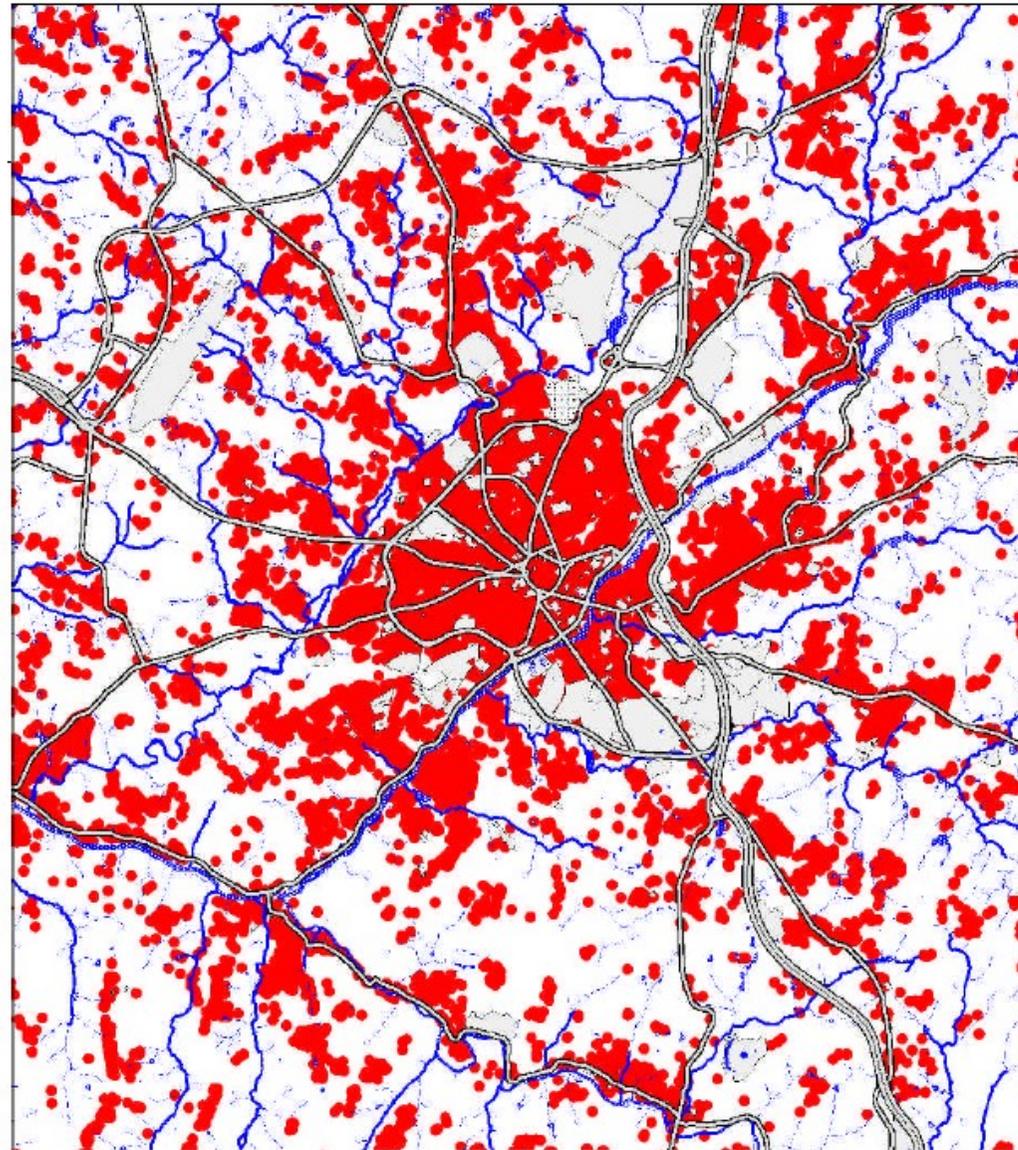


10 km

Sources : BD Parcellaire + MAJIC

Évolution de la tache urbaine sur l'agglomération de Limoges

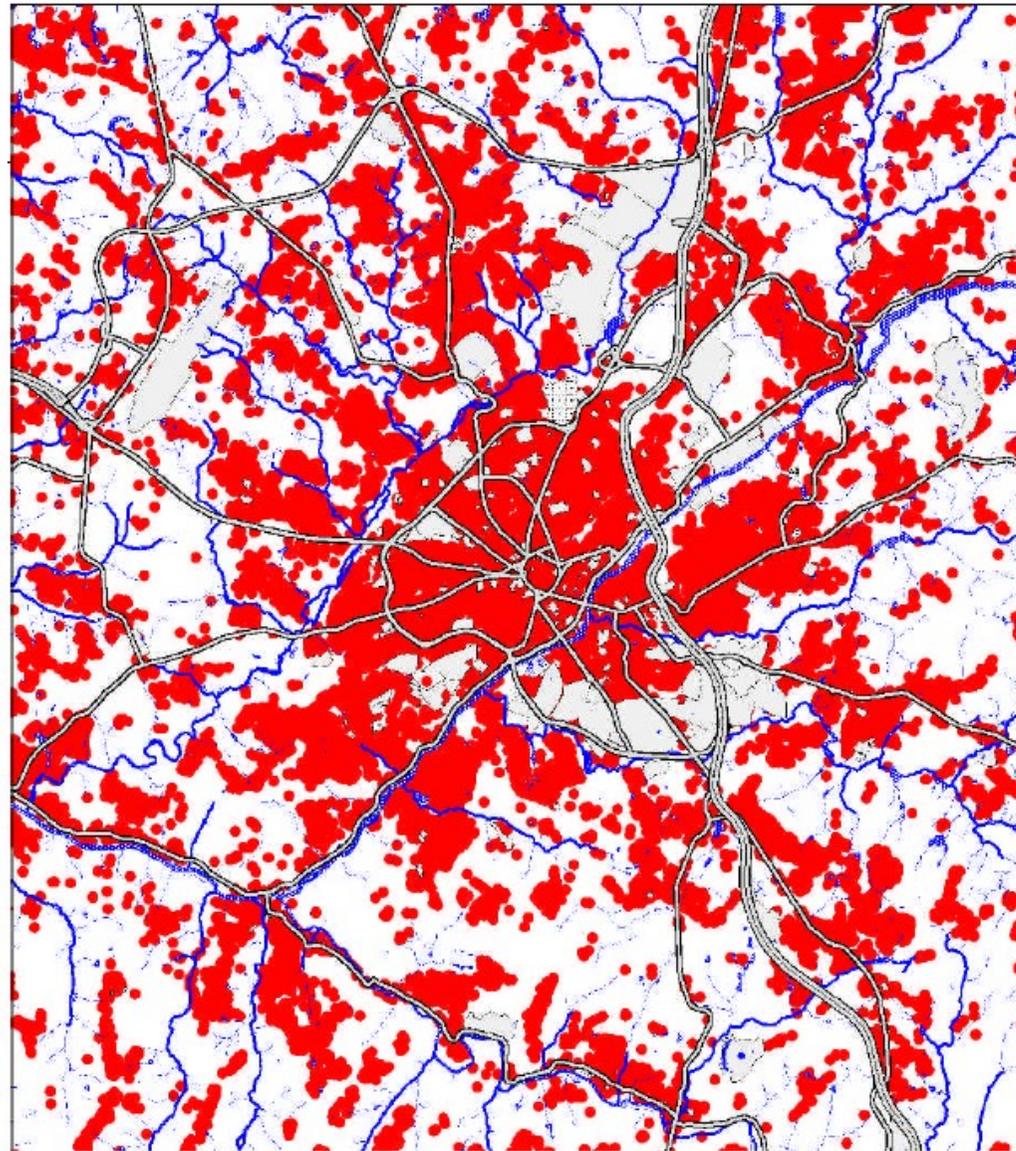
1985



Sources : BD Parcellaire + MAJIC

Évolution de la tache urbaine sur l'agglomération de Limoges

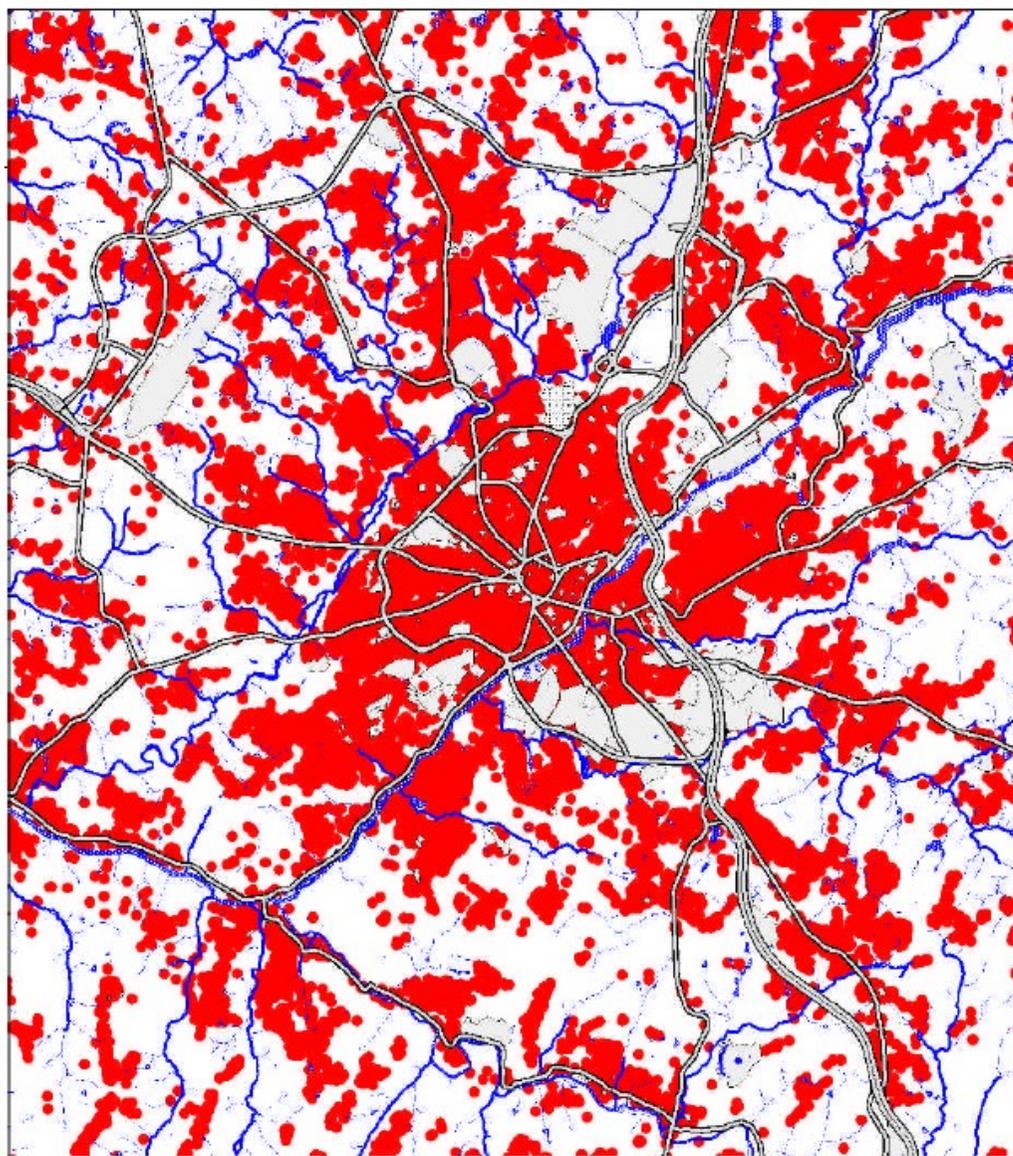
2008



Sources : BD Parcellaire + MAJIC

Fragmentation ou densification : on grignote ou on remplit ?

2008



Sources : BD Parcellaire + MAJIC

Quelques chiffres clés pour le Limousin

Facteur 2 : 2 fois plus de surface urbanisée par habitant qu'en France en 2006

L'équivalent de 20 000 terrains de foot en dix ans
Et accélération depuis 2000

Facteur 4 : croissance de la tache urbaine 4 x plus rapide que la croissance de population (aires urbaines depuis 62)

Les pistes à explorer

Habitat/activités

construction et consommation des espaces ?

Les formes et qualités de la croissance urbaine
vers un recentrage sur les centralités ?

Espaces agricoles et naturels :
remparts face au front urbain?

Coûts publics / bénéfices privés ?
Qui paye l'urbanisation ? Et jusqu'à quand ?

► **Préréquis : Suivi et consolidation des données**



Merci de votre attention

Plus d'infos : Internet DREAL Limousin,
<http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/>

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

www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/



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

**Présent
pour
l'avenir**