

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



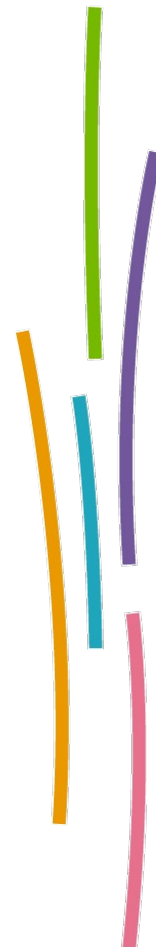
PRÉFET
DE LA RÉGION
LIMOUSIN

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

www.limousin.developpement-durable.gouv.fr

Plan de l'intervention

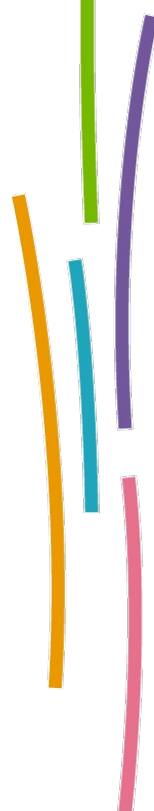
1. Contexte de l'étude
2. Méthode
3. L'urbanisation en Limousin
4. Les impacts : périurbanisation, étalement urbain, dispersion

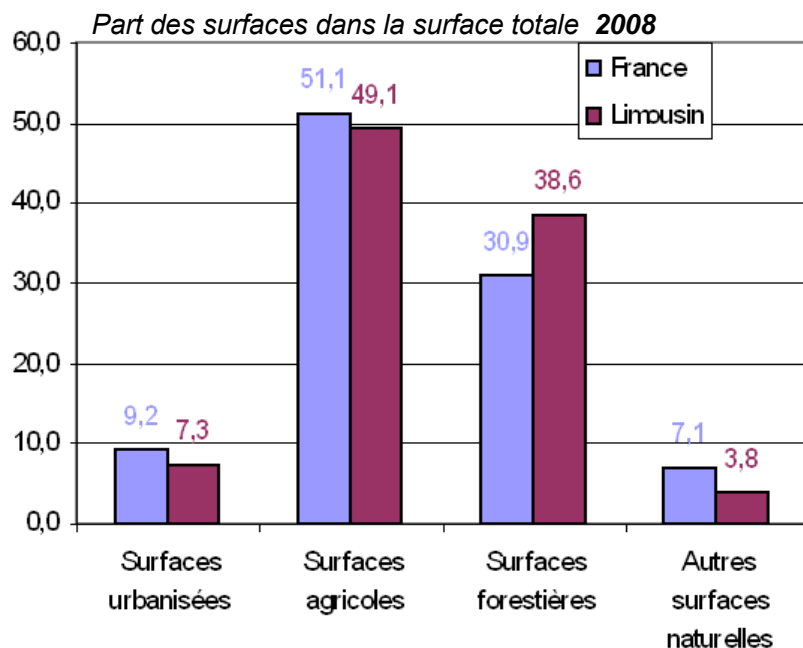


Lois Grenelle 1&2 : vers la fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace

Le Limousin, région épargnée ?

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



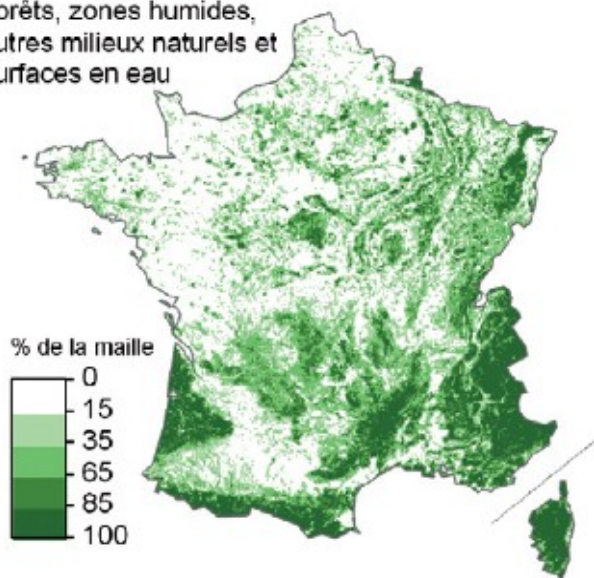
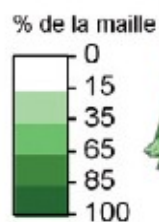


Plantons le décor !

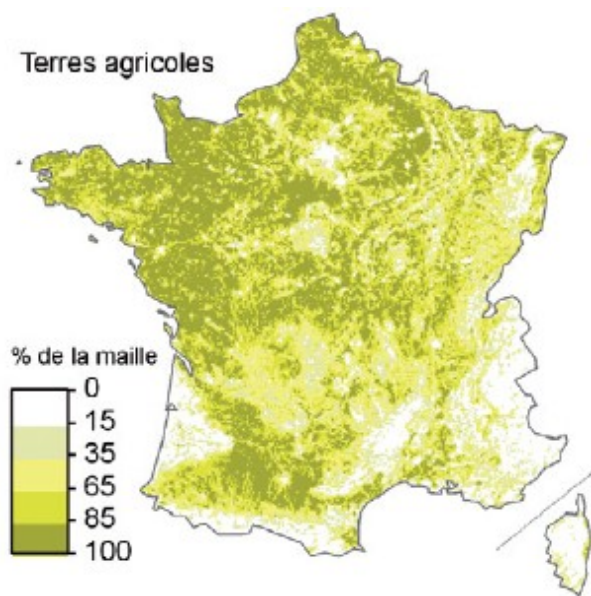
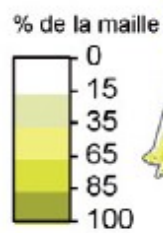
Une région agricole et forestière

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

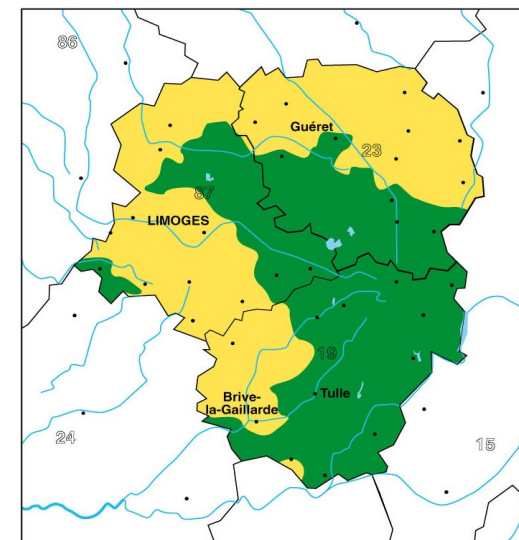
Forêts, zones humides,
autres milieux naturels et
surfaces en eau



Terres agricoles



Une partition marquée entre
activité agricole et forestière



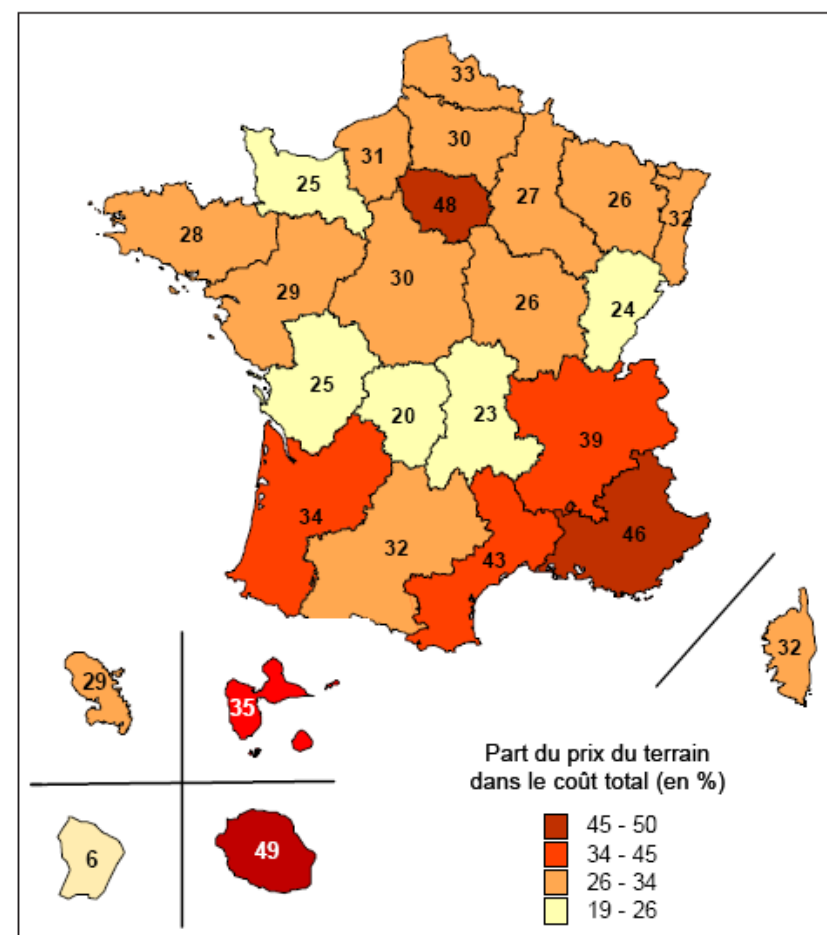
- Surface Agricole Utile occupe plus de 50 % du territoire
- Plus de 40 % de la superficie en bois et forêt

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

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

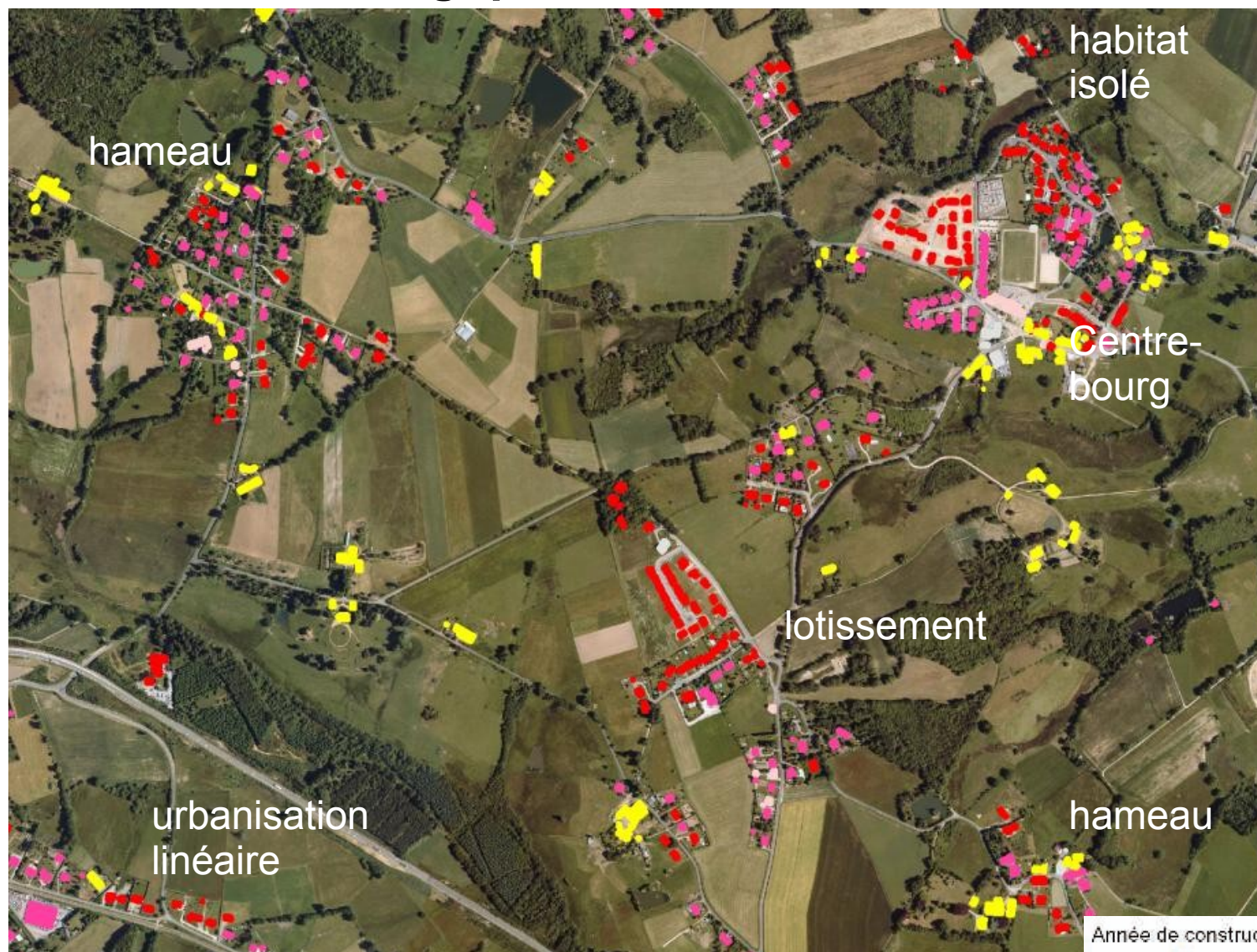
Part du prix du terrain dans le coût total (achat du terrain + construction) (en %) selon les régions



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 ?



Année de construction des bâtiments

- de 1985 à 2007
- entre 1965 et 1985
- entre 1945 et 1965
- avant 1945
- pas d'information

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

Sources : BD Ortho, MAJIC 2009

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

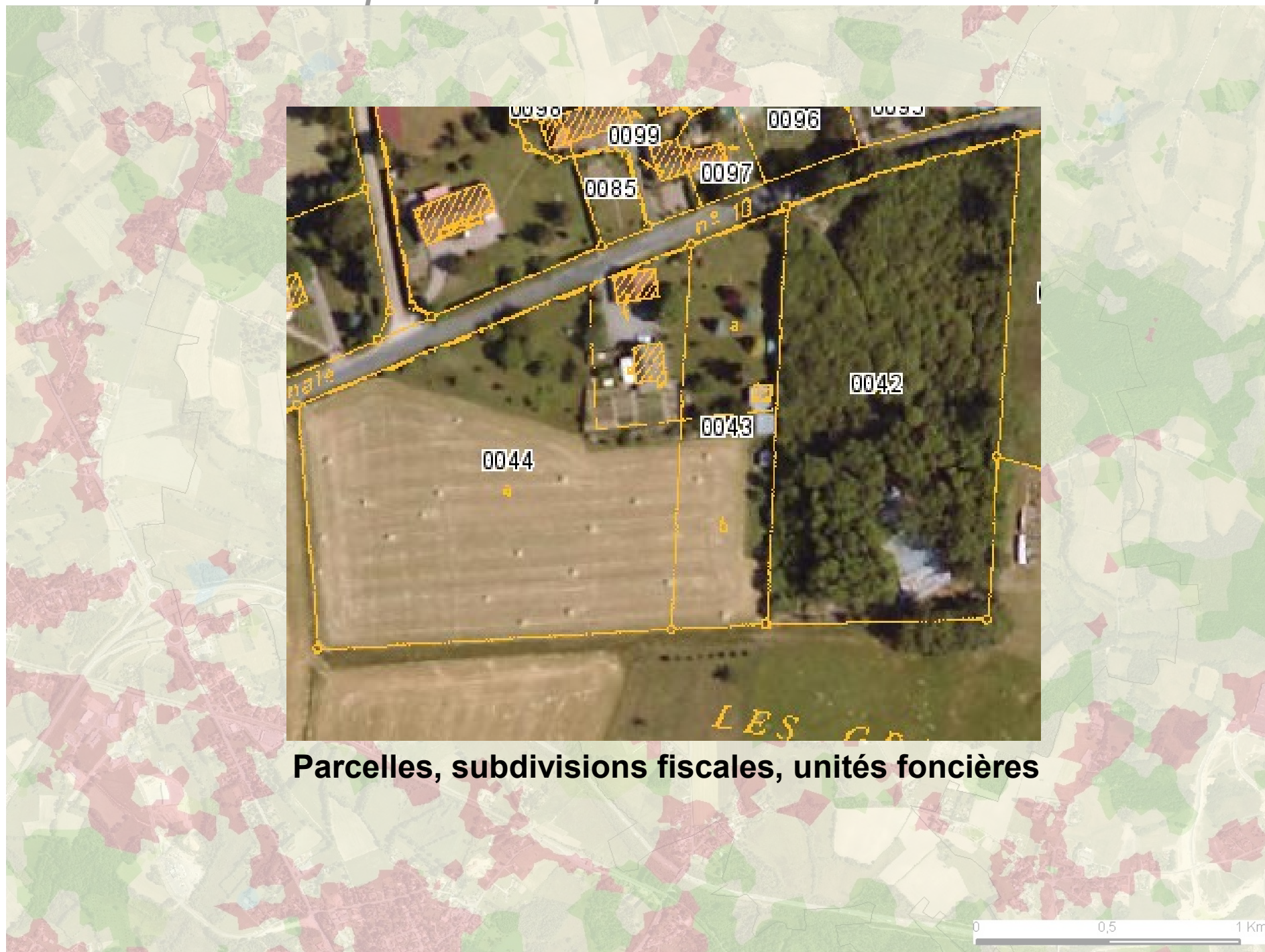
Modélisation de l'occupation du sol à partir des données MAJIC 2009



Nature de sol dominante

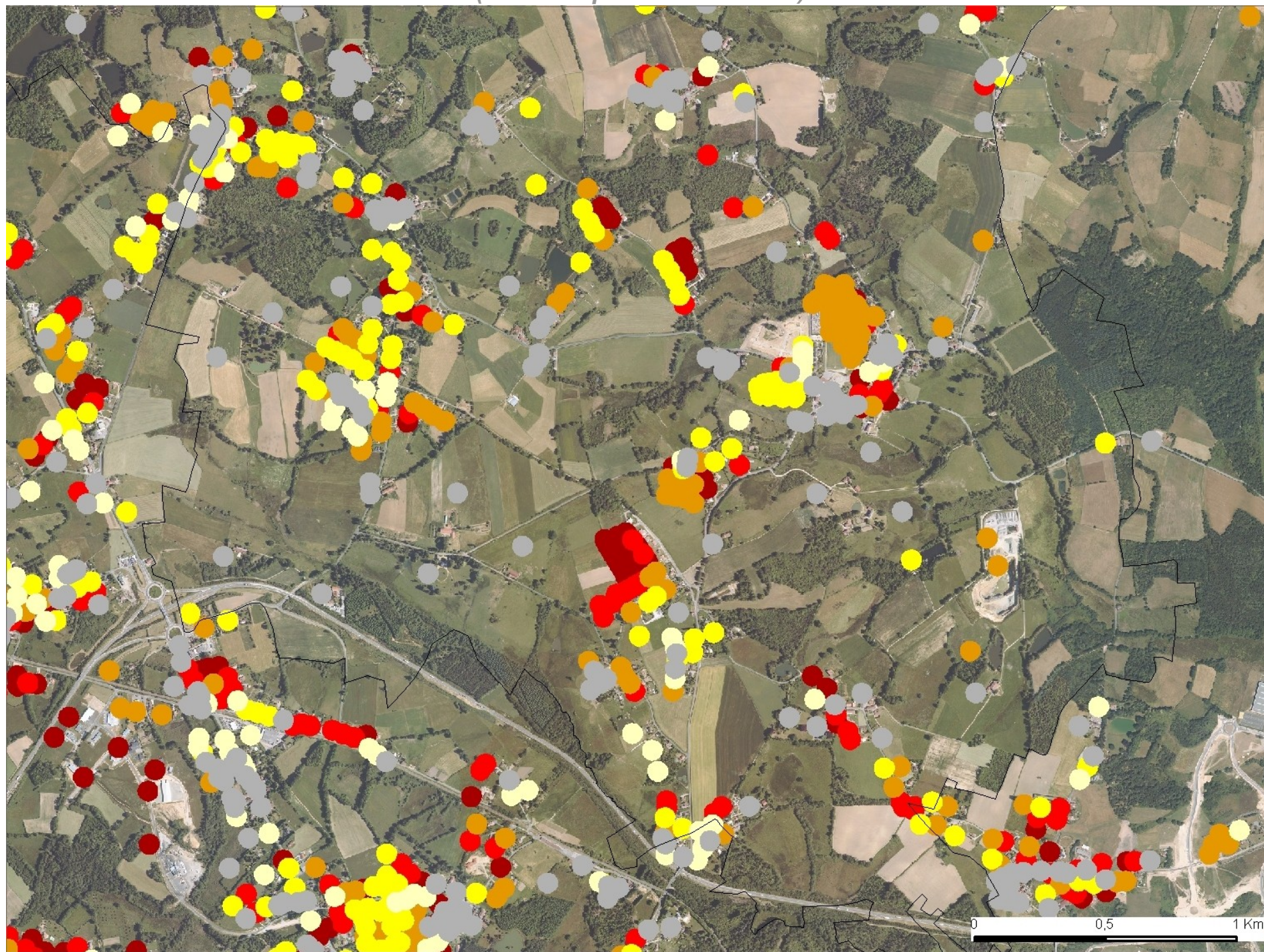
■ Territoire artificialisé	■ Territoire agricole	■ Milieux naturels	■ Forêt	■ Surface en eau
---	---	--	--	---

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



Parcelles, subdivisions fiscales, unités foncières

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

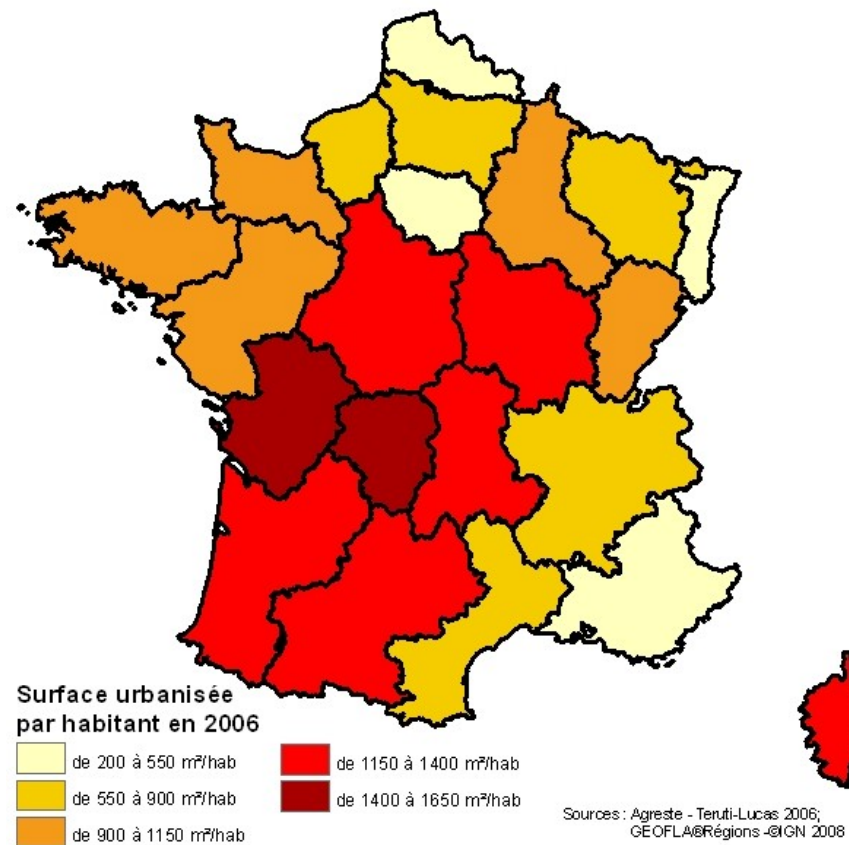


Bati lié à l'habitat

en 1962 en 1975 en 1982 en 1990 en 1999 en 2006

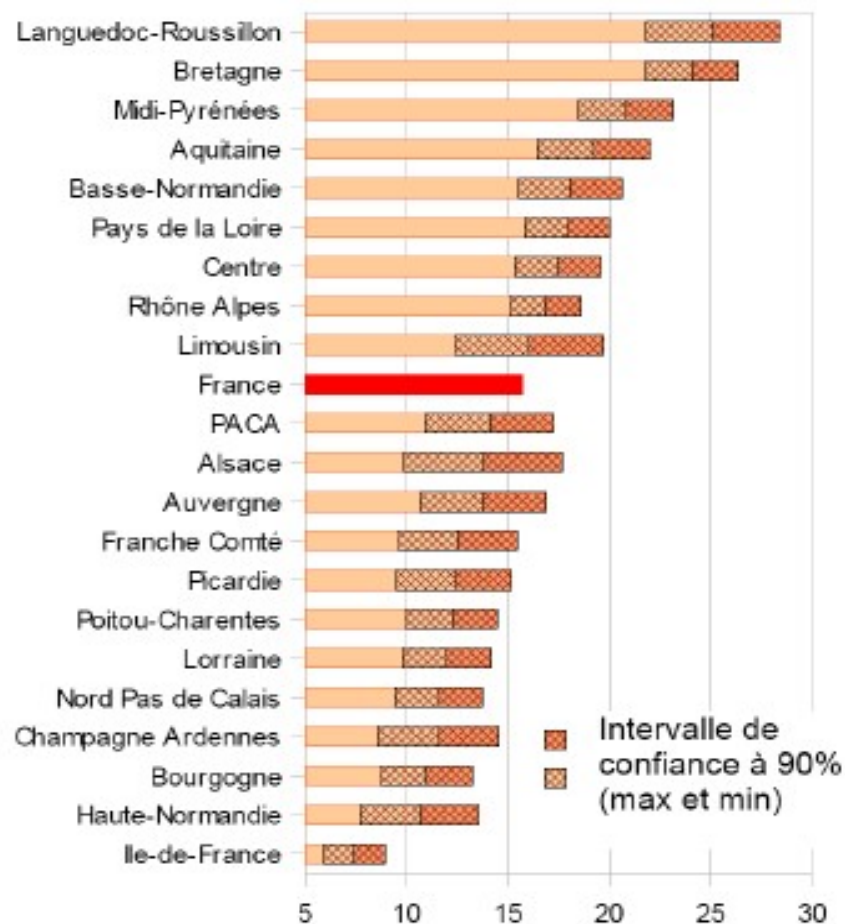
Sources : ©IGN-BD Ortho 2006
MAJIC 2009-©DGI

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

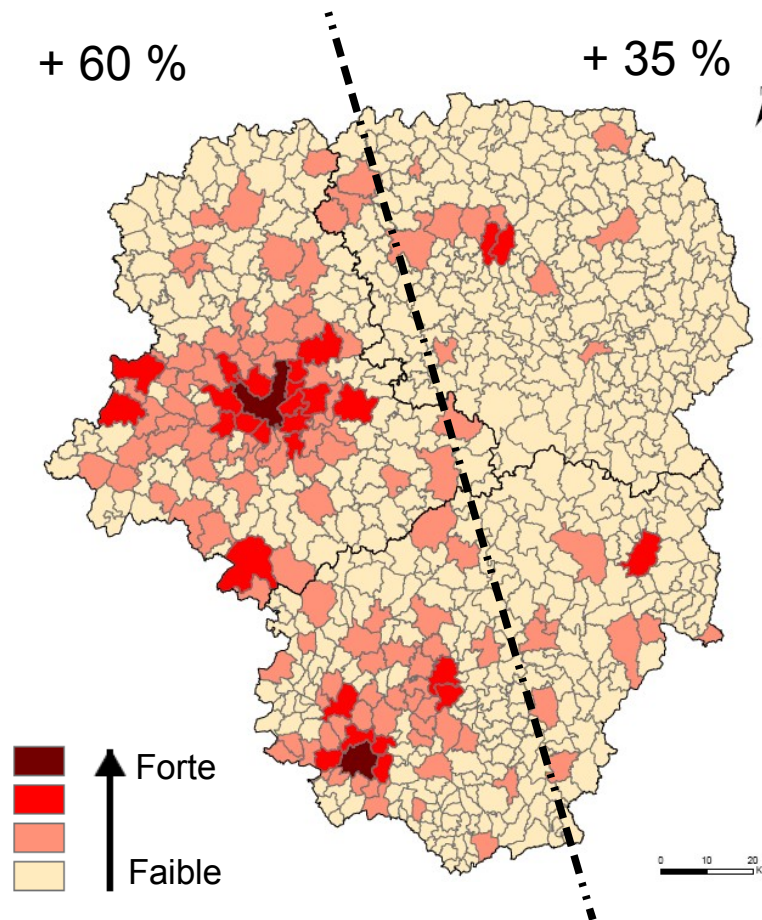


Surface urbanisée
en Limousin = 1600 m²/hab
en France = 800 m²/hab

Urbanisation en Limousin $\approx + 20\ 000$ terrains de foot en dix an

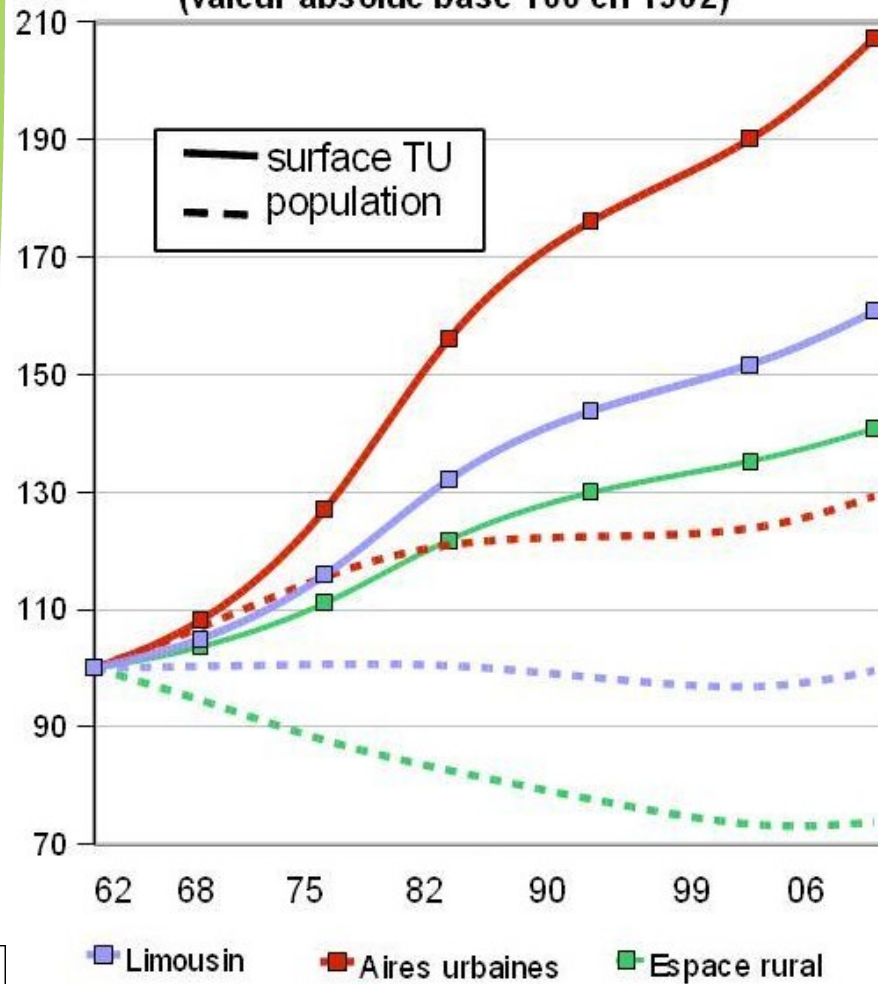


Progression des surfaces urbanisées
par région (1992-2003, %)



Progression relative de la tache urbaine
1962-2008

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



Le facteur 4

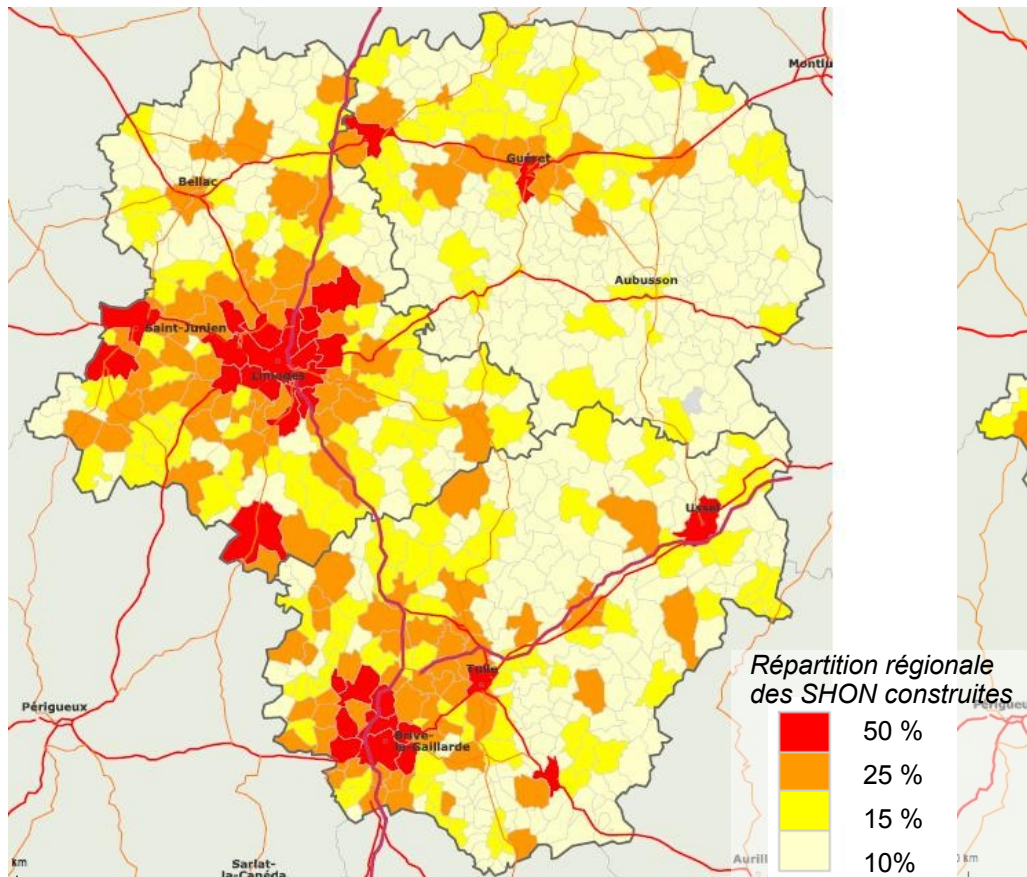
Dans les aires urbaines
La tache urbaine a progressé
4 fois plus vite que la population
depuis 1962

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

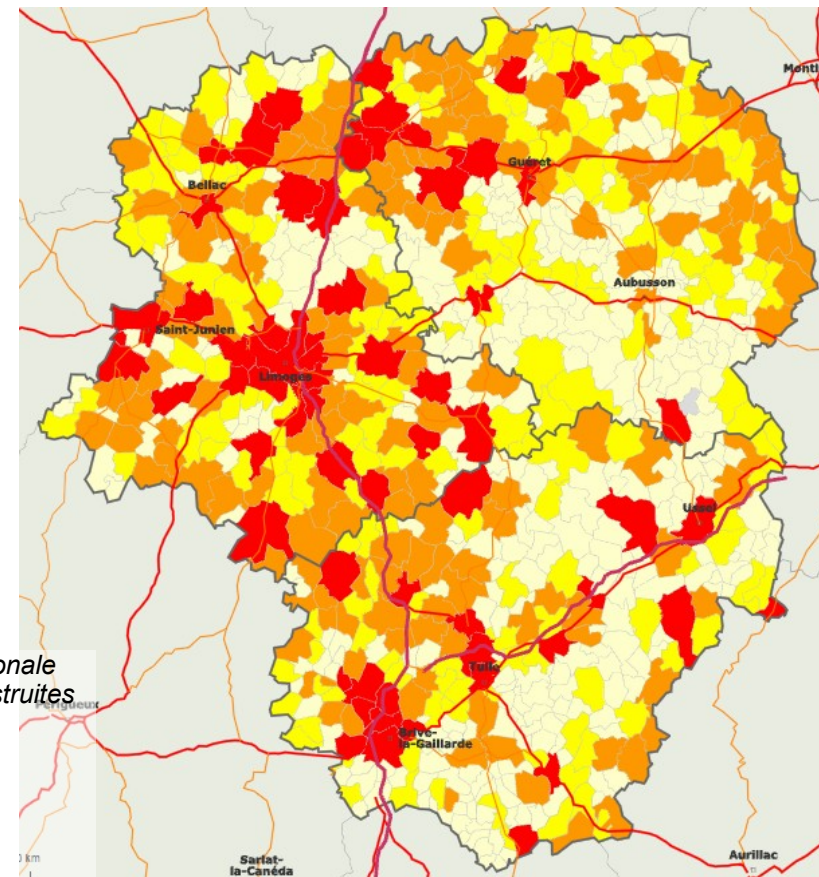
Les facteurs : habitat, activités, réseaux de transports

Logements : agglomérations, périurbain, axes routiers



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

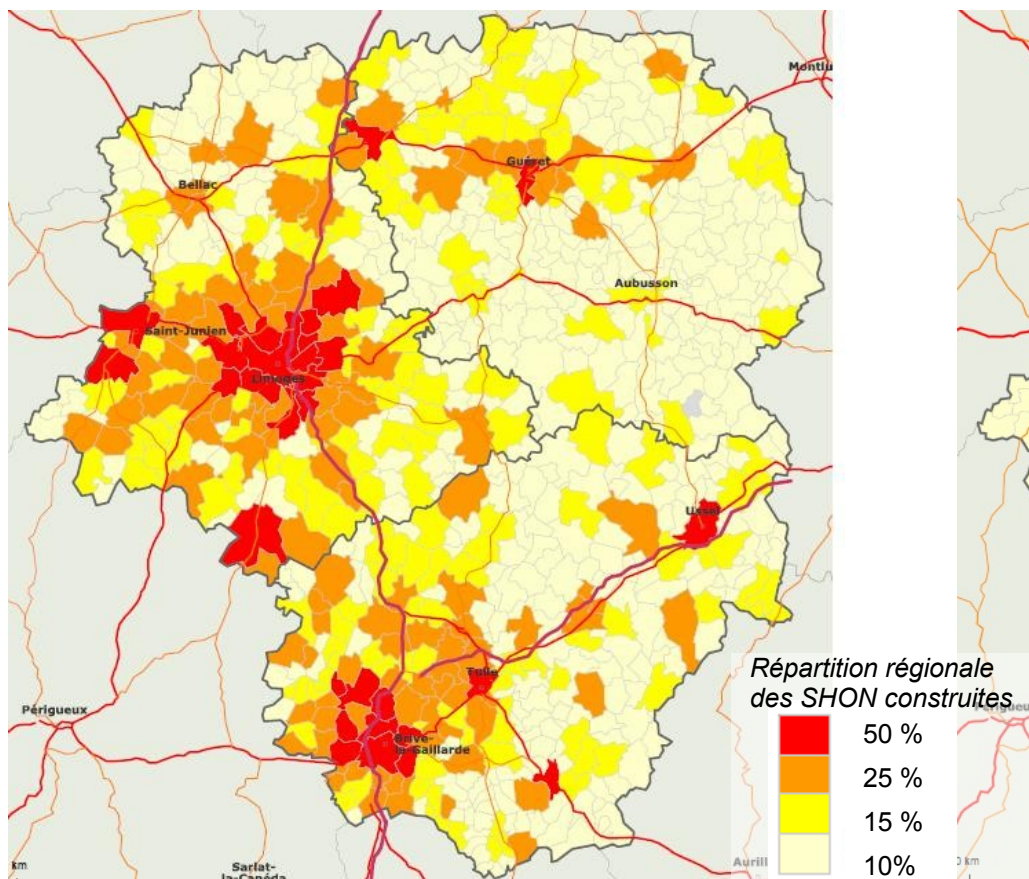
Locaux d'activités : Implantation plus disséminée



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

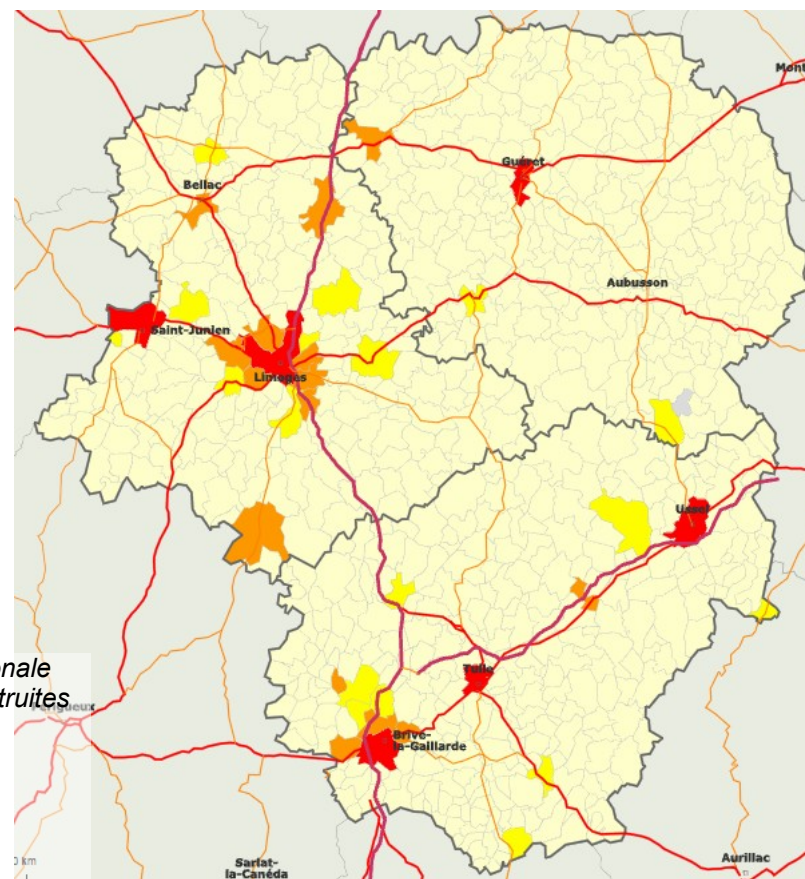
Les facteurs : habitat, activités, réseaux de transports

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%)

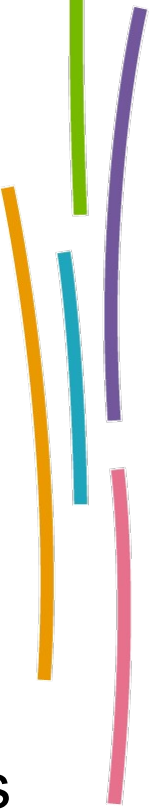
Sources : SITADEL

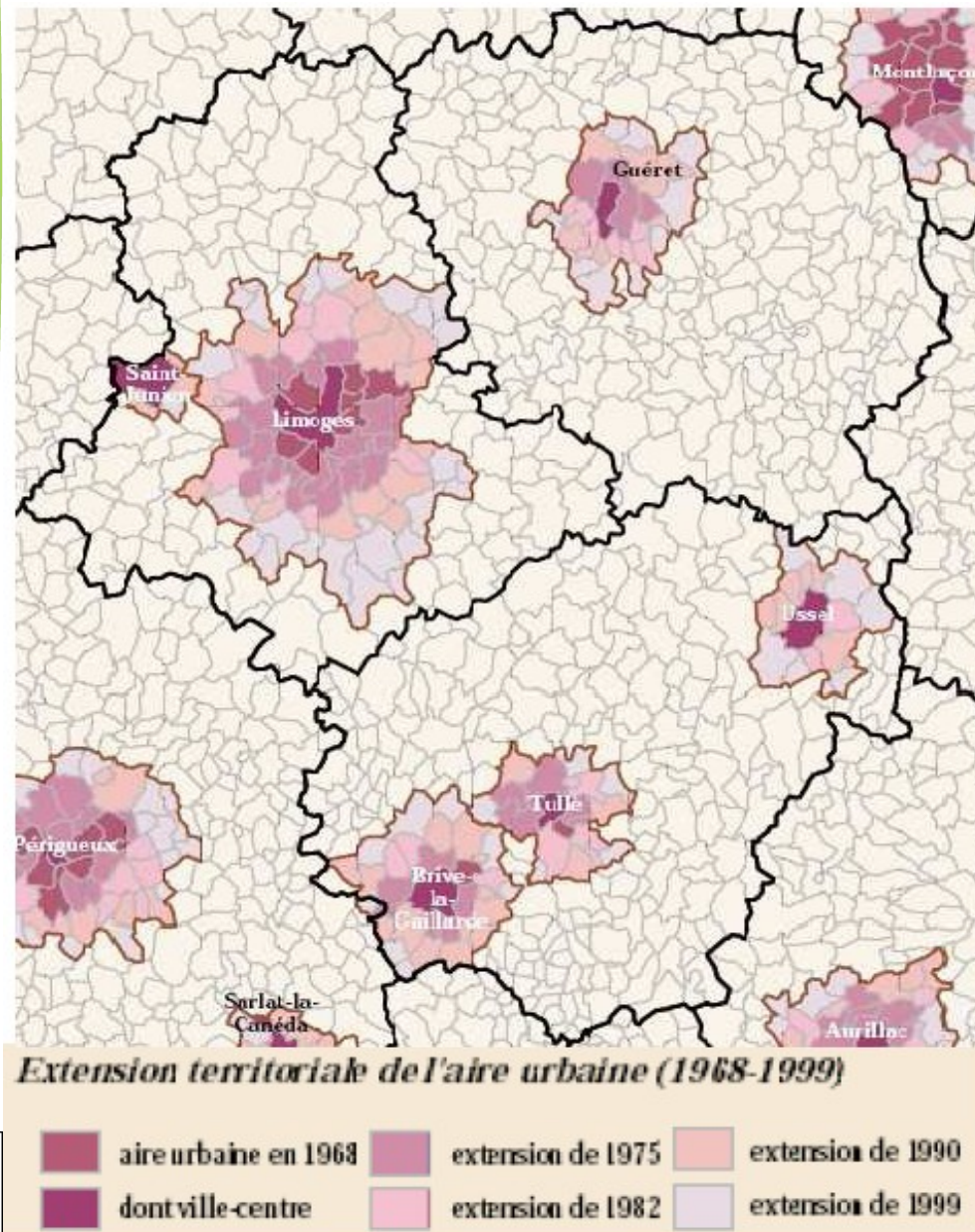
Et alors ? L'urbanisation et ...

...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

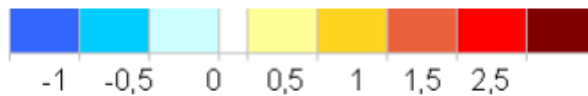
60% de la population régionale et des résidences principales dans les 6 aires urbaines

Sources : INSEE Limousin, RGP

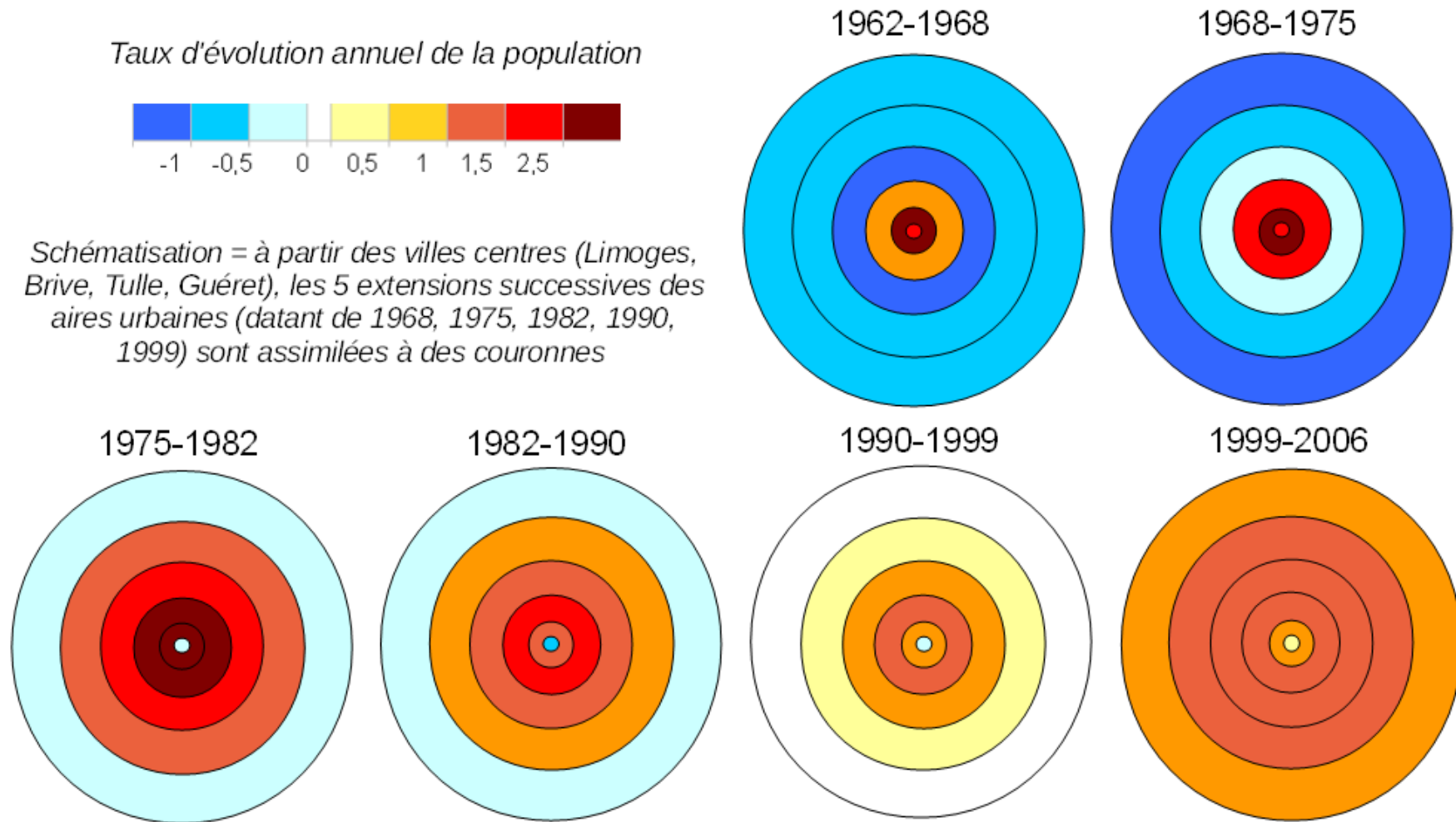
Diffusion et dilution de l'urbain ?

Schéma de diffusion de population : centre-périphérie

Taux d'évolution annuel de la population

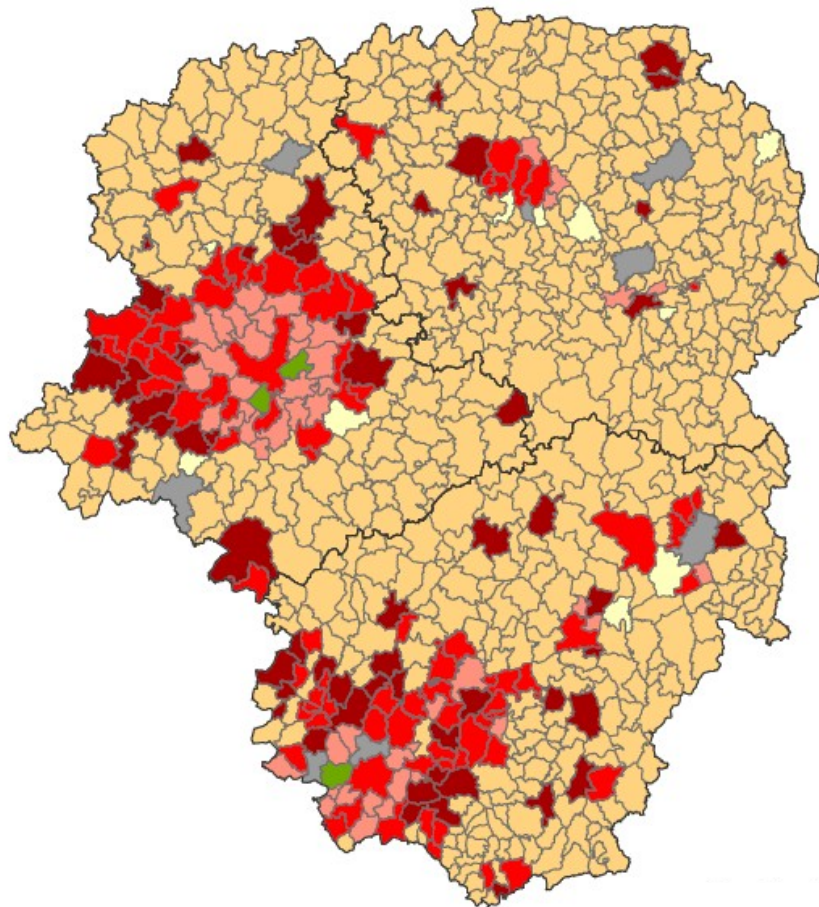


Schématisation = à partir des villes centres (Limoges, Brive, Tulle, Guéret), les 5 extensions successives des aires urbaines (datant de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999) sont assimilées à des couronnes



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 »

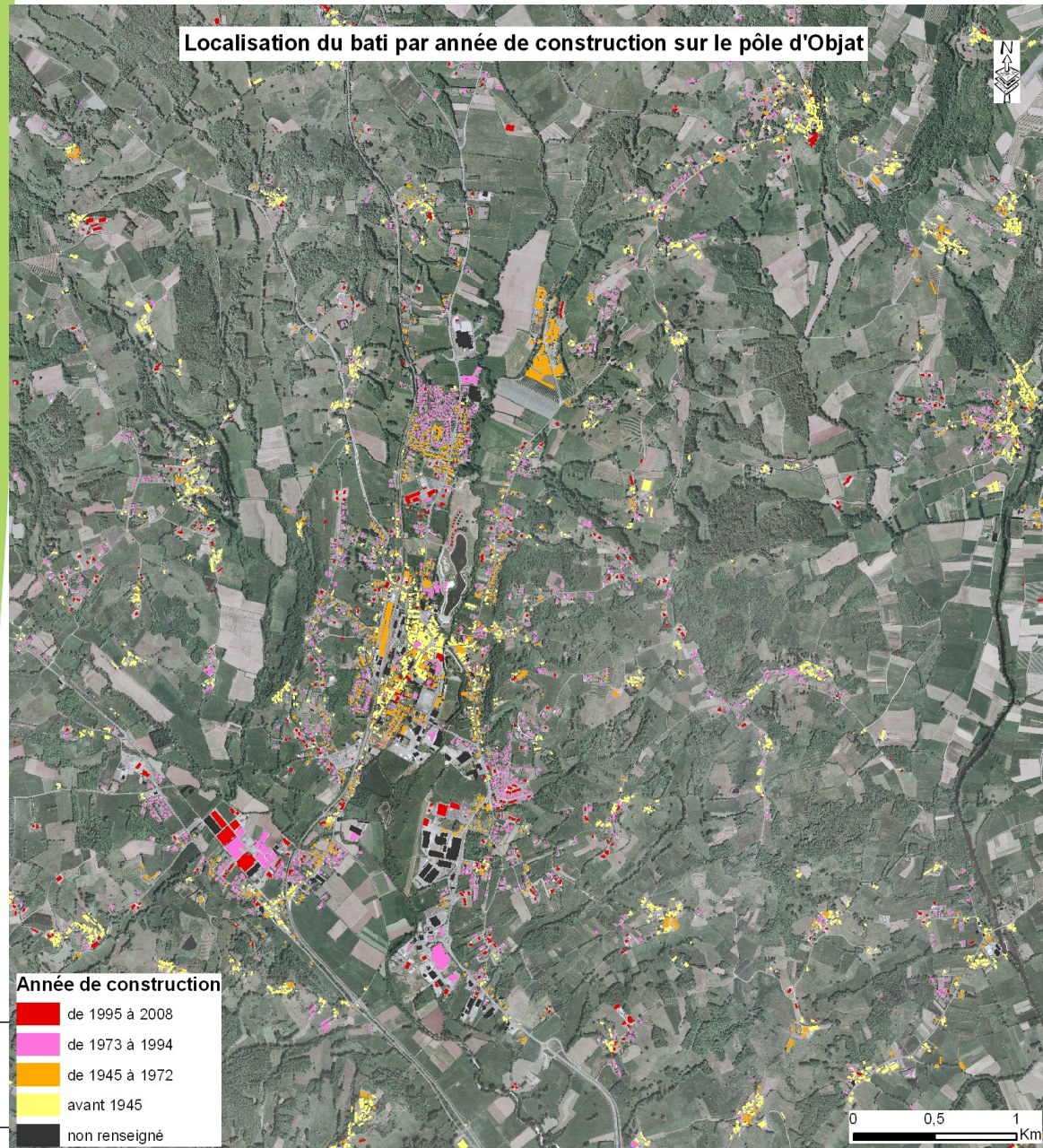
Définition étalement urbain :

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

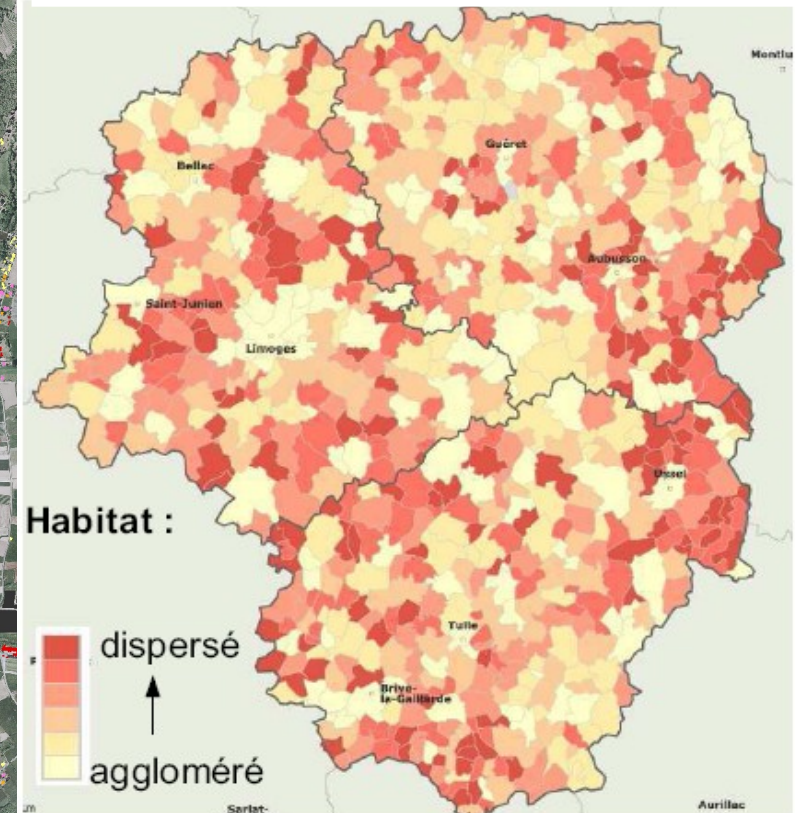
Agence Européenne de l'Environnement

Sources : BD Parcellaire + MAJIC 2009

Dispersion : entre tradition et nouvelles aspirations ?

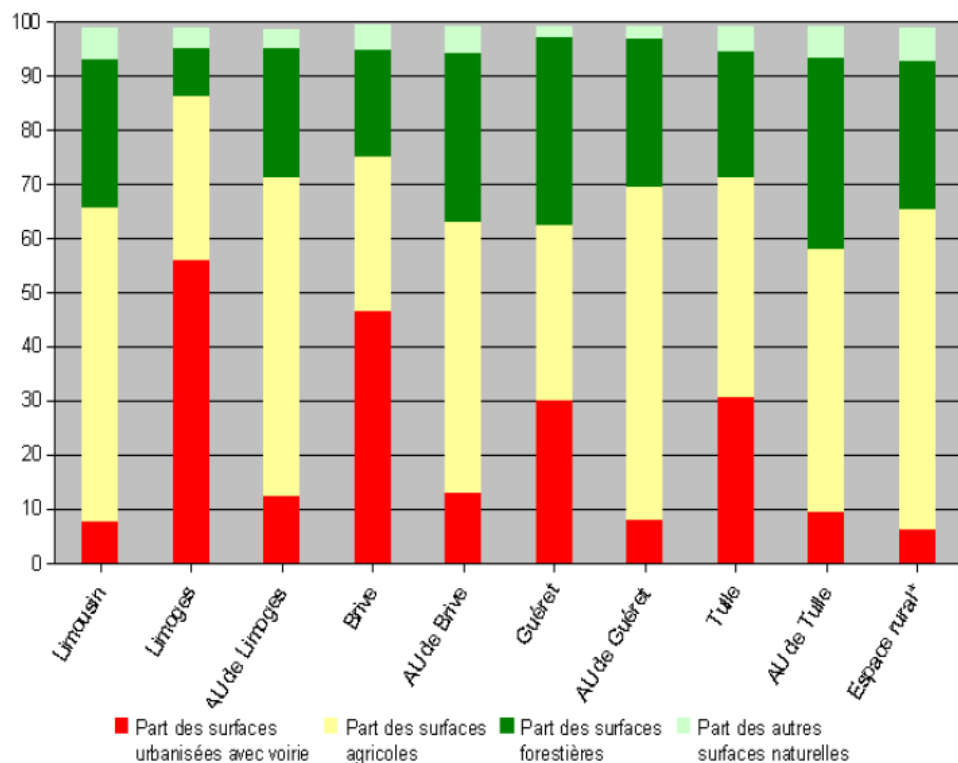


Un développement de l'habitat
depuis 1962
dispersé ou aggloméré



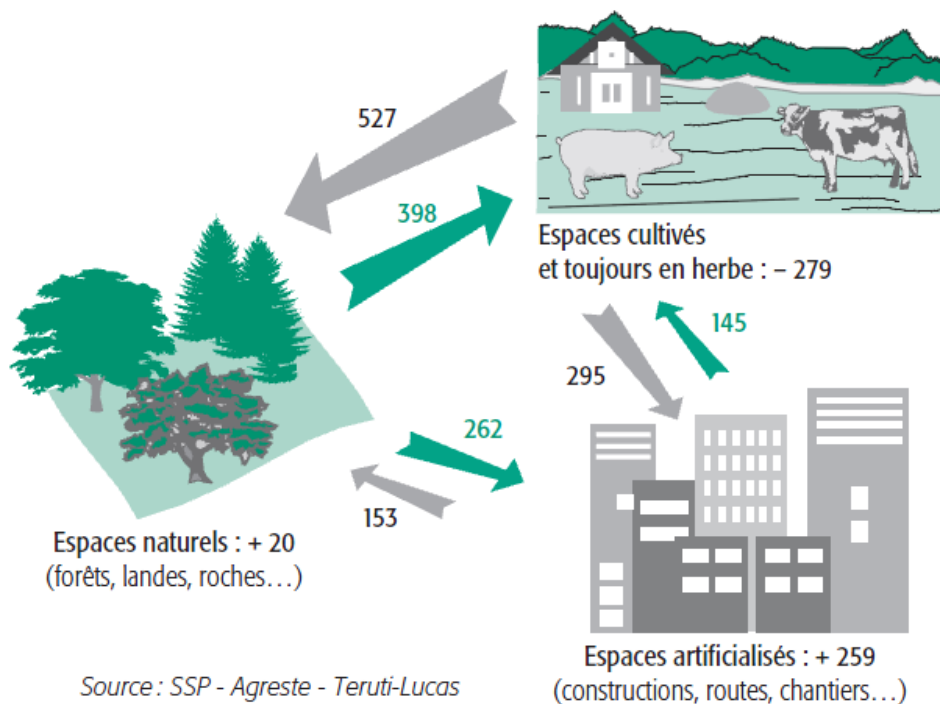
Sources : INSEE Limousin, RGP

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



Espaces urbains : un volume important...

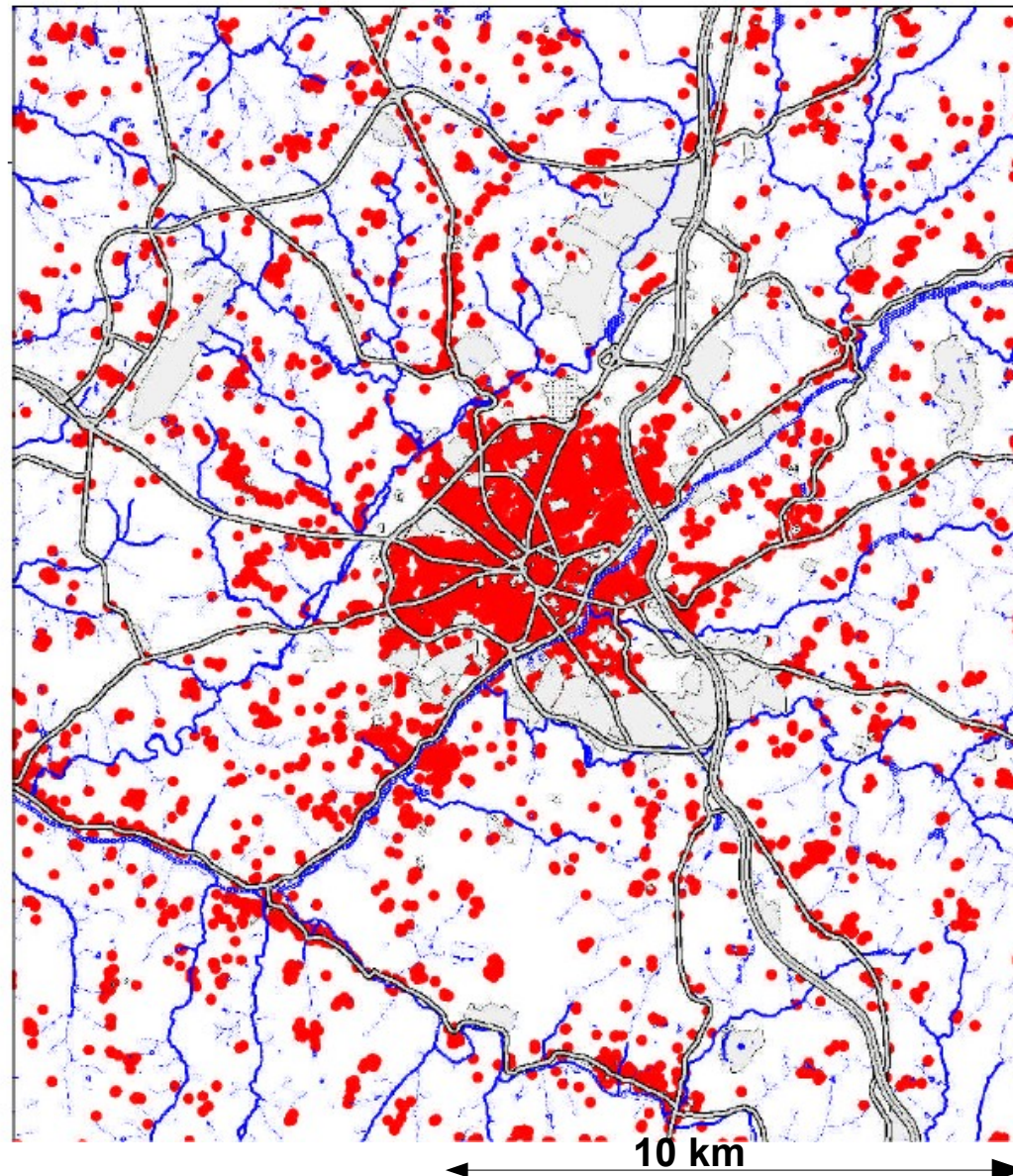
Changements d'occupation entre 2006 et 2009 en millier d'hectares



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

Évolution de la tache urbaine sur l'agglomération de Limoges

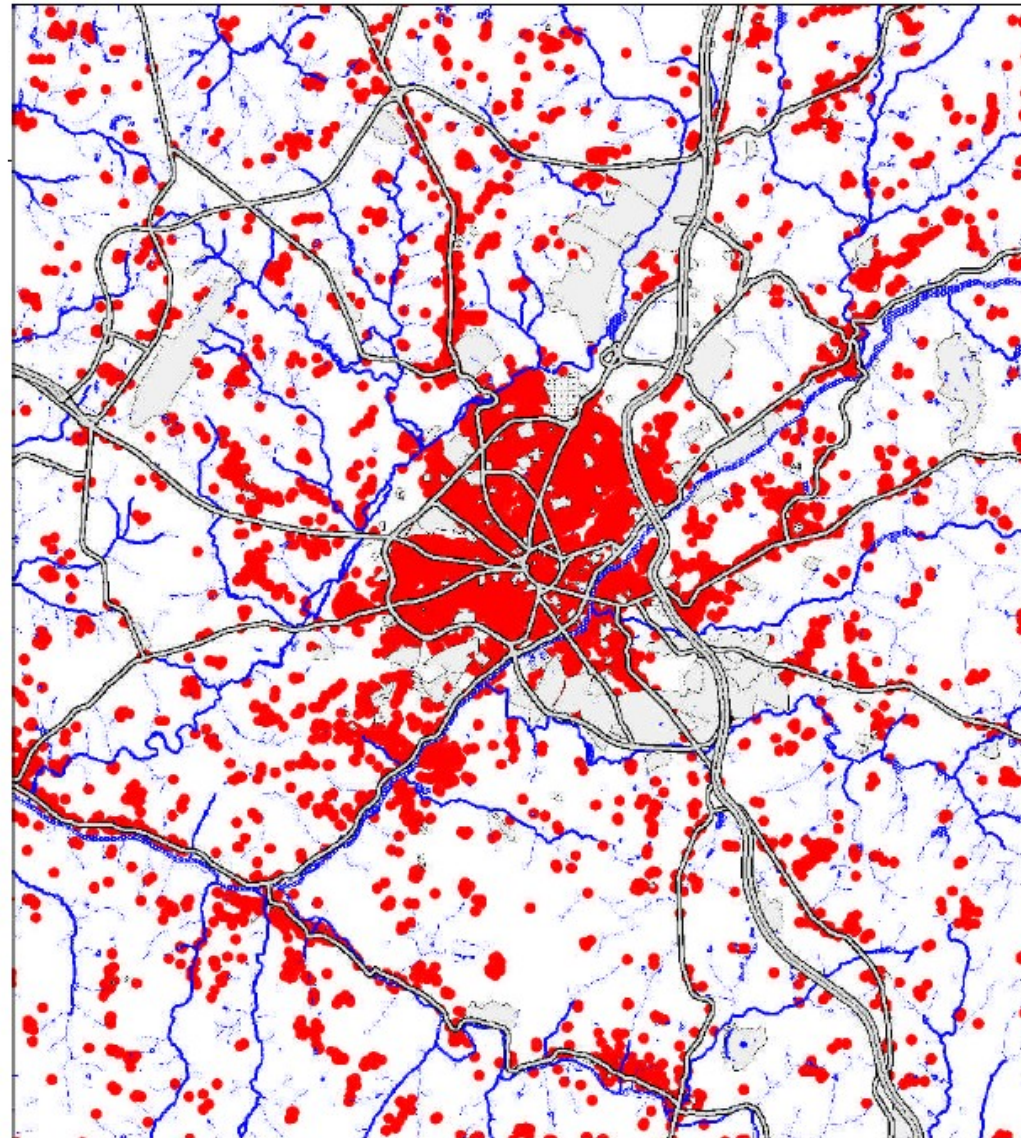
1945



Sources : BD Parcellaire + MAJIC

Évolution de la tache urbaine sur l'agglomération de Limoges

1975

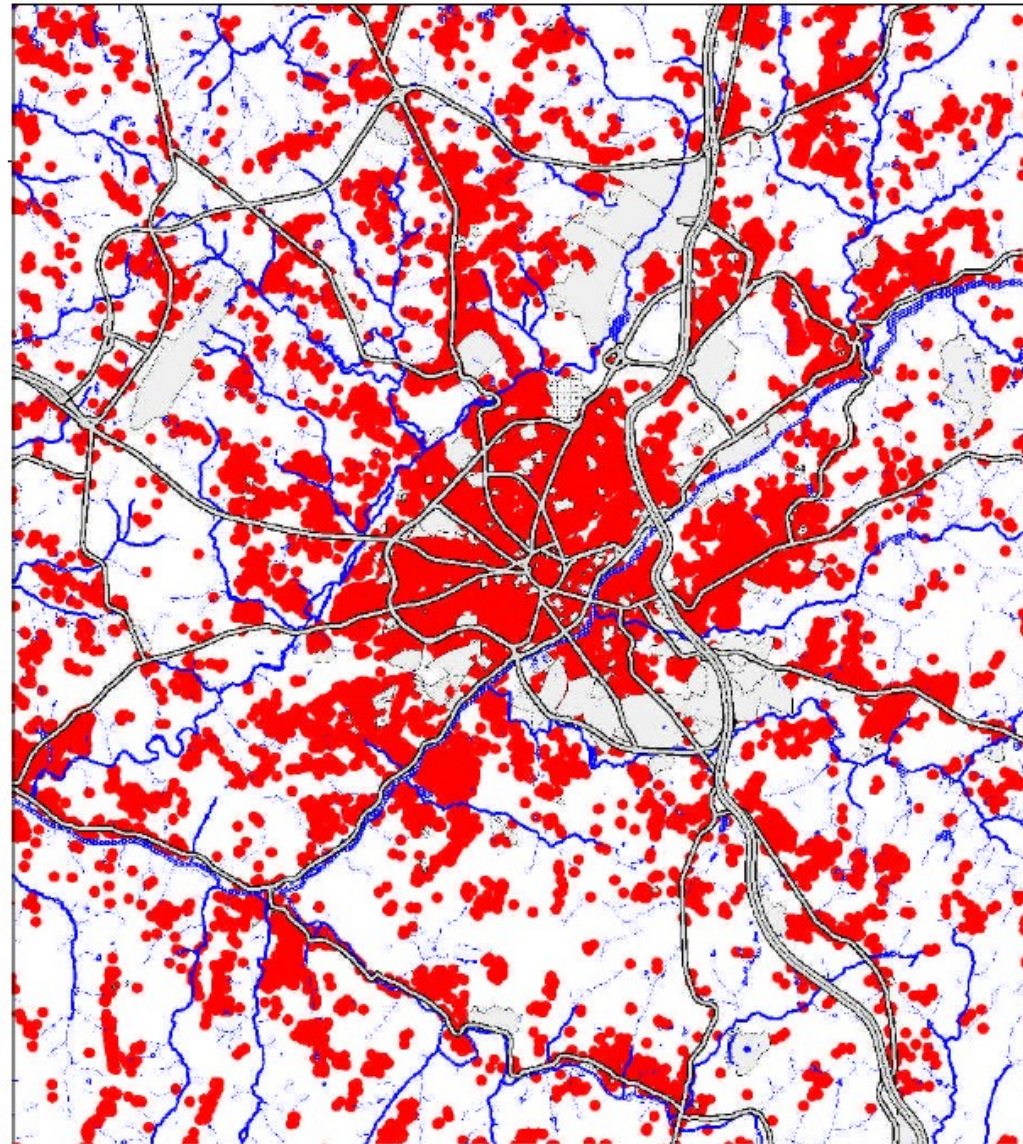


10 km

Sources : BD Parcellaire + MAJIC

Évolution de la tache urbaine sur l'agglomération de Limoges

1985

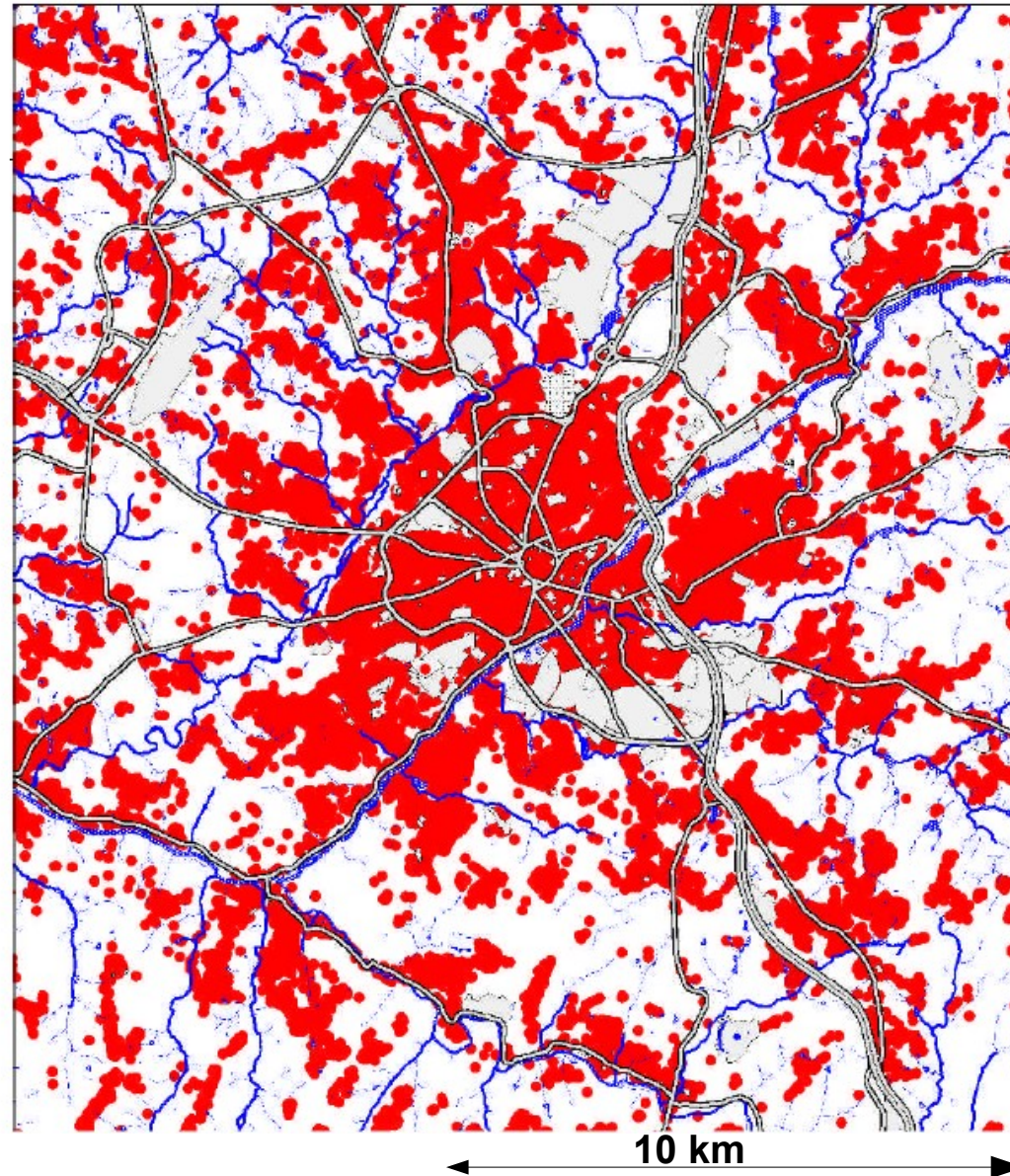


10 km

Sources : BD Parcellaire + MAJIC

Évolution de la tache urbaine sur l'agglomération de Limoges

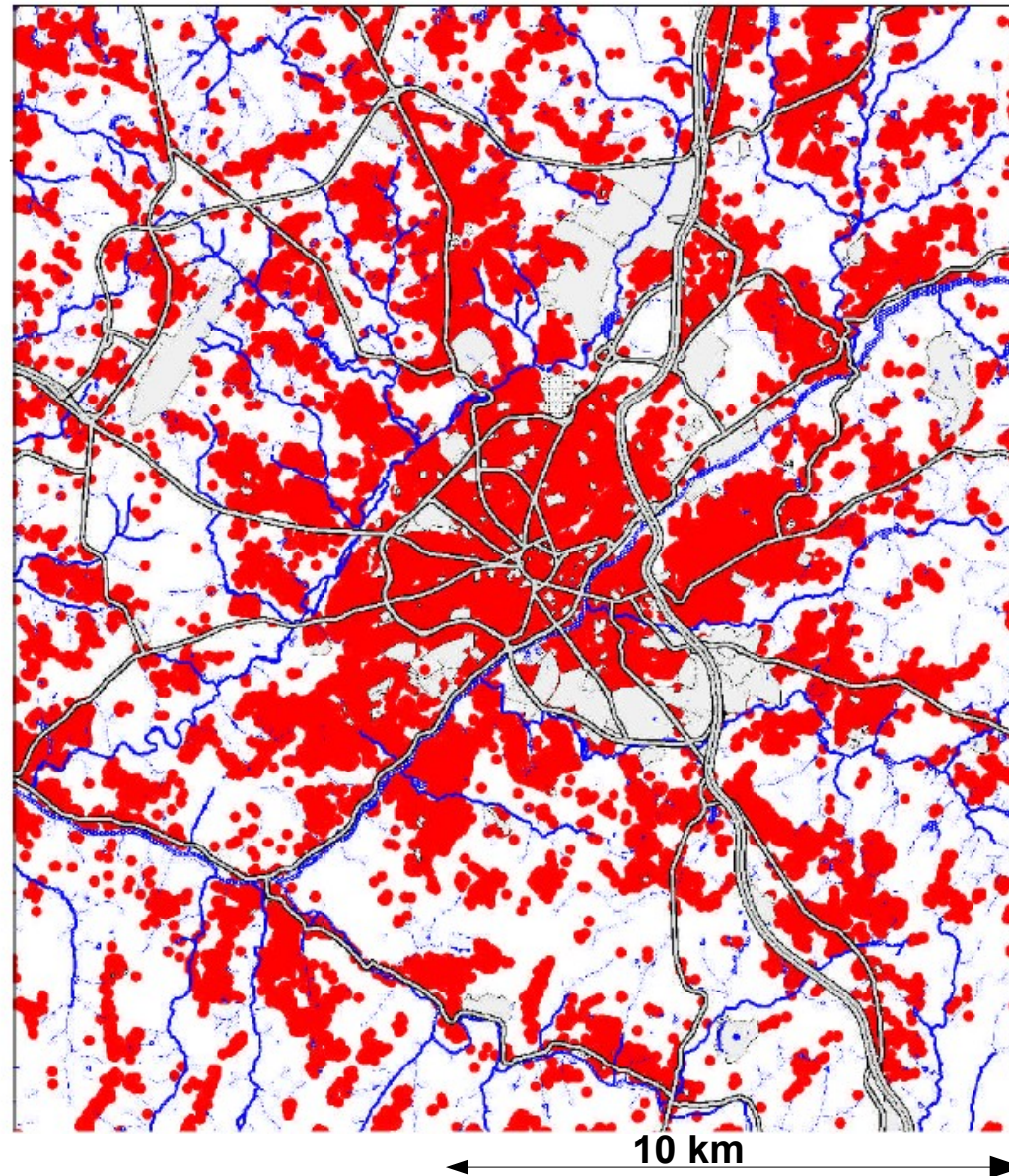
2008



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 ?

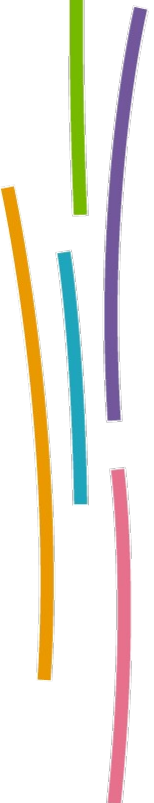
Espaces agricoles et naturels :

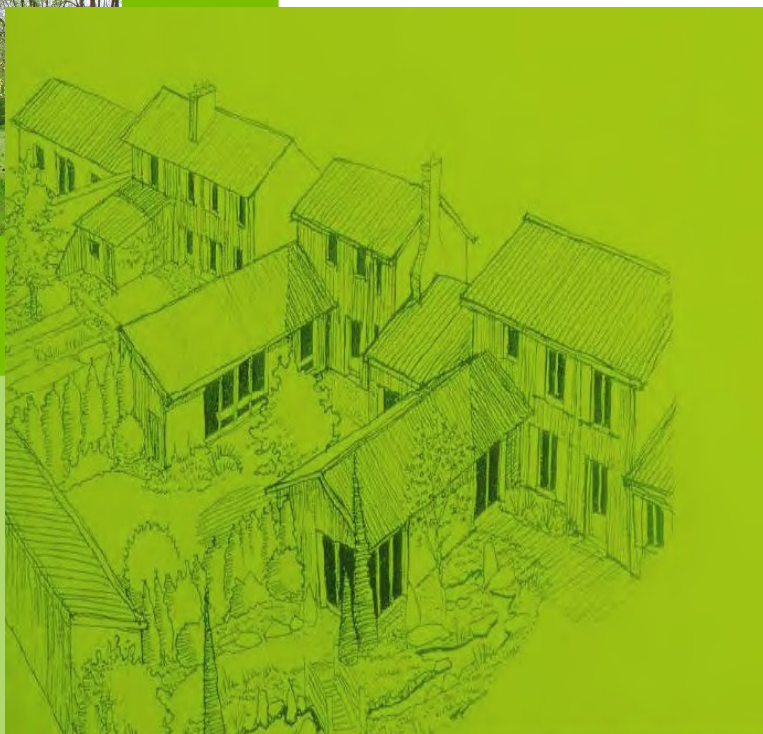
remparts face au front urbain ?

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