

Part des logements construits hors de la tache urbaine à 30 m sur 10 ans

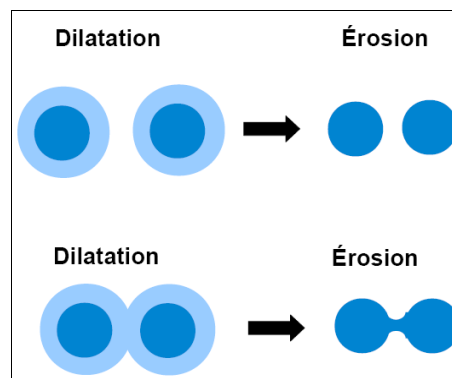


Certains SCOT affichent un objectif en terme de part de logements à réaliser dans le tissu urbain existant, sans pour autant définir ce qui sera considéré en extension urbaine, ni comment cet objectif sera évalué. Le présent indicateur propose une mesure à partir de la construction d'une tache urbaine par réropolation. S'il ne recoupe pas totalement les notions de renouvellement urbain et d'extension urbaine, il offre une méthode reproductible sur tout territoire permettant les comparaisons.

Mode de calcul

Construction de la tache urbaine à l'année n.

Dans le cas de l'utilisation des fichiers fonciers 2009, n est égal à 1998, ce qui correspond à la construction de la tache urbaine au 1er janvier 1999. À partir des parcelles bâties pour lesquelles jannatmin est inférieur ou égal à n (y compris les parcelles pour lesquelles jannatmin est nul, ce qui veut dire qu'il n'y a pas de date de construction renseignée), on réalise une dilatation-érosion avec un tampon de 30 mètres autour d'un disque, centré sur le localisant de la parcelle et de surface égale à celle de la parcelle (variable dcntpa). Les "taches isolées" constituées de 3 parcelles bâties ou moins ont été écartées. Voir fiche Méthode pour plus de précisions.



Principe de la dilatation-érosion des parcelles bâties (Réalisation : CETE Nord-Picardie)

Dénombrement des logements. De manière géomatique, on comptabilise le nombre de logements (dteloc = 1 ou 2) construits sur la dernière décennie (jannath \geq n+1), en distinguant leur localisation dans ou hors de la tache urbaine. On utilise pour cela le localisant de la parcelle.

Maille élémentaire de calcul : Commune, canton-ou-ville¹ de l'INSEE.

Période : 10 dernières années à compter de l'année de mise à jour des fichiers.

Redressement effectué ou à effectuer :

- Récupération des localisants des parcelles sur cadastre.gouv.fr (méthode développée par le CETE Nord-Picardie). Cette opération est essentielle, car le taux de géolocalisation est faible (de l'ordre de 50%) pour les parcelles bâties récemment (deux dernières années). À défaut de l'effectuer, il faudrait donc écarter les 2 ou 3 dernières années de construction.
- Fusion des parcelles des copropriétés, à partir de la table des parcelles composantes. À défaut, l'ensemble des logements de la copropriété est rassemblé sur une seule parcelle qui est seule prise en compte pour la construction de la tache urbaine. L'impact statistique est globalement faible mais peut être non négligeable à l'échelle d'une commune. Ce retraitement sera systématisé à partir de la livraison des fichiers 2011.

1 À la différence du canton, le « Canton-ou-ville » (ou pseudo-canton) est un regroupement d'une ou plusieurs communes entières. Dans les agglomérations urbaines, chaque canton comprend en général une partie de la commune principale et éventuellement une ou plusieurs communes périphériques. Dans ce cas, l'Insee considère la commune principale, entière, comme un pseudo-canton unique et distinct. Pour la ou les communes périphériques, le pseudo-canton considéré est alors identique au vrai canton amputé de la fraction de la commune principale que comprend le vrai canton. (Source : www.insee.fr).

Variables utilisées		
Variable	Source	Observations
Date de construction harmonisée (jannath), date non nulle du local le plus ancien présent sur la parcelle (jannatmin)	DGFIP, fichiers fonciers, table des locaux et table des parcelles	Cf. Fiche Variable jannath
Type de local (dteloc)	DGFIP, fichiers fonciers, table des locaux	Cf. Fiche Variable dteloc
Contenance de la parcelle en m ² (dcntpa)	DGFIP, fichiers fonciers, table des parcelles	

Remarques sur les choix méthodologiques

Définition du tampon. La valeur du tampon (30m) a été déterminée après avoir réalisé des tests sur des valeurs de 20 à 40m. Il s'agit d'un bon compromis à l'échelle de la région Picardie. Cependant, rien n'empêche d'affiner cette valeur pour des études à échelle plus fine. À l'échelle d'un SCOT, on pourra par exemple comparer les résultats à ceux issus du travail mené par l'agence d'urbanisme Oise-la-Vallée. Par ailleurs, le tampon pourrait être directement appliqué au localisant de la parcelle (et non au disque de surface parcellaire), à l'image de la méthode développée par le CETE Sud-Ouest à partir de la BD Topo qui utilise un tampon de 50m².

Définition de la tache urbaine. La construction d'une tache urbaine à partir des fichiers fonciers présente l'avantage de pouvoir calculer l'indicateur tous les ans. À l'échelle d'une région, les calculs sont cependant assez lourds. Une solution est d'appliquer la même méthode en croisant les informations de localisation des constructions issues des fichiers fonciers avec des taches urbaines déjà existantes (territoires artificialisés du MOS Régional 2002 ou tache urbaine réalisée par la DREAL Picardie à partir de la BD Topo 2007).

Suppression des taches isolées. Il a été choisi de ne pas conserver dans la tache urbaine globale les taches urbaines constituées de 3 parcelles bâties ou moins, afin d'éviter de compter dans la tache urbaine des constructions dispersées, à proximité de hameaux par exemple. Ce choix a peu d'influence à l'échelle de territoires intercommunaux (cantons ou SCOT) ; il en a cependant à l'échelle de certaines communes qui restent peu nombreuses (pour 71 communes qui présentent au moins 10 logements construits entre 1999 et 2008, l'indicateur évolue de plus de 5 points).

Limites et précautions d'usage

Les locaux non datés. Par choix, nous les avons intégrés à la tache urbaine, ce qui peut avoir une incidence. L'indicateur peut ainsi être sous-estimé, puisque l'on sur-estime l'étendue de la tache urbaine en y intégrant des locaux qui peuvent avoir été construits en-dehors.

Les locaux non géolocalisés. Ils ne sont pas pris en compte, ni pour la construction de la tache urbaine, ni pour le dénombrement des logements dans ou hors tache urbaine. Après récupération des localisants sur cadastre.gouv.fr, la part de ces locaux est cependant minime (elle représente 0,5% des logements : 0,7% des maisons individuelles et 0,1% des appartements).

Significativité des données. En deçà de 10 logements construits, on a considéré que les données n'étaient pas significatives pour le calcul de l'indicateur. C'est le cas pour nombre de communes, d'où notre choix d'un travail à l'échelle du canton-ou-ville de l'INSEE.

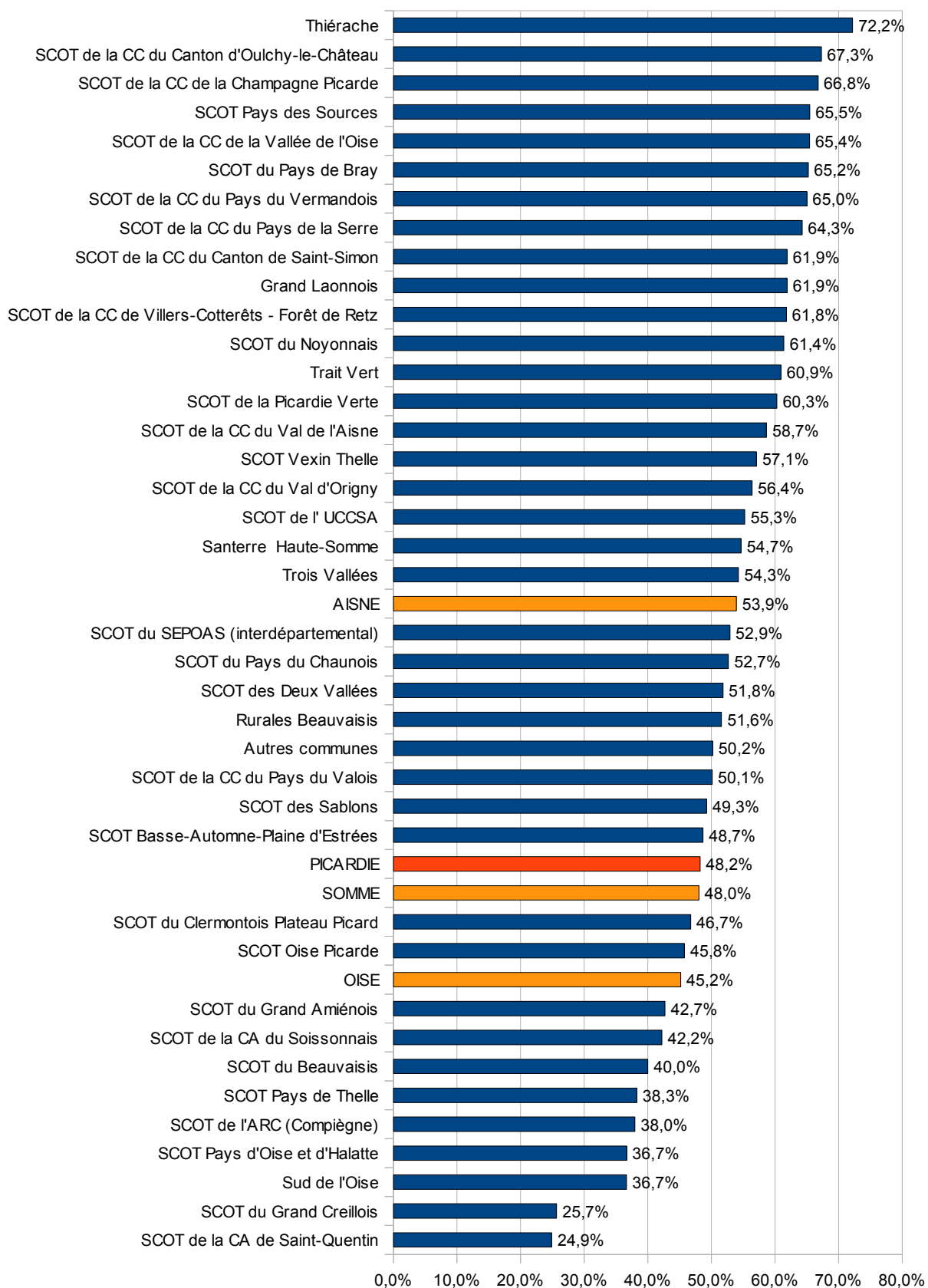
Interprétation. L'indicateur permet avant tout de comparer des territoires à partir d'une méthode homogène. Il ne constitue pas une mesure précise de ce qui a été construit en extension urbaine ou en renouvellement, dans la mesure où il est très sensible au choix du tampon et à la morphologie urbaine.

2 DGUHC, CERTU, CETE du Sud-Ouest, *Détermination d'un MOS et calcul d'une tache urbaine à partir de la BD TOPO® de l'IGN, Étude expérimentale*, juin 2008, 66 p.

Valeurs de l'indicateur sur la région

Territoires	Nombre de logements construits hors TU (1999-2008)	Nombre total de logements construits (1999-2008)	Part hors TU
Autres communes	988	1 967	50,2%
AISNE	9 385	17 399	53,9%
SCOT de la CC de la Champagne Picarde	569	852	66,8%
SCOT de la CC du Pays de la Serre	270	420	64,3%
SCOT de la CC de la Vallée de l'Oise	248	379	65,4%
SCOT de la CC du Val d'Origny	44	78	56,4%
SCOT de la CA de Saint-Quentin	570	2 290	24,9%
SCOT de la CC du Pays du Vermandois	593	912	65,0%
SCOT de la CC du Canton de Saint-Simon	242	391	61,9%
SCOT du Pays du Chaunois	1 062	2 016	52,7%
SCOT de la CC du Val de l'Aisne	464	791	58,7%
SCOT de la CA du Soissonnais	840	1 989	42,2%
SCOT du SEPOAS (<i>interdépartemental</i>)	471	890	52,9%
SCOT de la CC de Villers-Cotterêts - Forêt de Retz	390	631	61,8%
SCOT de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château	107	159	67,3%
SCOT de l' UCCSA	1 271	2 300	55,3%
Grand Laonnois	1 479	2 390	61,9%
Thiérache	1 021	1 414	72,2%
OISE	13 796	30 525	45,2%
SCOT du SEPOAS (<i>interdépartemental</i>)	471	890	52,9%
SCOT de la CC du Pays du Valois	1 082	2 158	50,1%
SCOT Pays de Thelle	623	1 627	38,3%
SCOT des Sablons	536	1 088	49,3%
SCOT Vexin Thelle	342	599	57,1%
SCOT du Pays de Bray	424	650	65,2%
SCOT du Beauvaisis	1 184	2 959	40,0%
SCOT du Clermontois Plateau Picard	1 083	2 317	46,7%
SCOT du Grand Creillois	568	2 213	25,7%
SCOT Pays d'Oise et d'Halatte	464	1 265	36,7%
SCOT Basse-Automne-Plaine d'Estrées	613	1 259	48,7%
SCOT de l'ARC (Compiègne)	1 228	3 233	38,0%
SCOT des Deux Vallées	380	733	51,8%
SCOT du Noyonnais	910	1 482	61,4%
SCOT Pays des Sources	722	1 103	65,5%
SCOT Oise Picarde	551	1 204	45,8%
SCOT de la Picardie Verte	872	1 446	60,3%
Rurales Beauvaisis	390	756	51,6%
Sud de l'Oise	1 055	2 878	36,7%
SOMME	13 059	27 192	48,0%
SCOT du Grand Amiénois	6 631	15 525	42,7%
Santerre Haute-Somme	964	1 763	54,7%
Trait Vert	1 020	1 674	60,9%
Trois Vallées	3 969	7 315	54,3%
PICARDIE	36 240	75 116	48,2%

Part des logements construits hors tache urbaine (période 1999-2008)



Comparaison avec d'autres sources

L'agence d'urbanisme Oise-la-Vallée a mené en 2011 une étude sur le suivi de la consommation foncière sur son territoire. En mai 2011, des résultats provisoires donnaient une estimation de la part des logements commencés entre 1999 et 2009 construits en "zone d'étalement" : 21% pour le SCOT du Grand Creillois, 26% pour le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte, 49% pour le SCOT Basse-Automne-Plaine-d'Estrées et 18% pour le SCOT de l'Agglomération de la Région de Compiègne (estimations qui restaient à confirmer par le traitement des permis de construire en renouvellement). La méthode de l'agence d'urbanisme s'appuie sur la reconstitution d'une tache urbaine de référence en 2006 couplée à l'exploitation des permis. La valeur de notre indicateur est systématiquement plus élevée, avec des ordres de grandeur et une hiérarchie qui sont à peu près respectés pour les 3 premiers SCOT, mais une différence importante concernant le SCOT de l'ARC.

En croisant les fichiers fonciers et le MOS du Conseil Régional de 2002, on peut également calculer la part des logements construits hors territoires artificialisés entre 2003 et 2008. La définition de la tache urbaine de référence est alors beaucoup plus large qu'avec les fichiers fonciers, puisqu'on inclut toutes les surfaces artificialisées non bâties, d'où des valeurs beaucoup moins élevées. Pour les 4 SCOT du territoire de Oise-la-Vallée, les valeurs obtenues par la méthode développée par l'agence, même si elles ne concernent pas la même période, sont en revanche très proches, en dehors du cas du SCOT Basse-Automne-Plaine-d'Estrées.

Part des logements construits...	...en zone d'étalement (Oise-la-Vallée), 1999-2009	...hors tache urbaine reconstituée par les fichiers fonciers, 1999-2008	...hors territoires artificialisés MOS du Conseil Régional, 2003-2008
SCOT de l'ARC	18%	38%	18%
SCOT du Grand Creillois	21%	26%	22%
SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte	26%	37%	22%
SCOT Basse-Automne-Plaine d'Estrées	49%	49%	35%
Aisne	-	54%	33%
Oise	-	45%	30%
Somme	-	48%	32%
Picardie	-	48%	31%

Éléments d'analyse

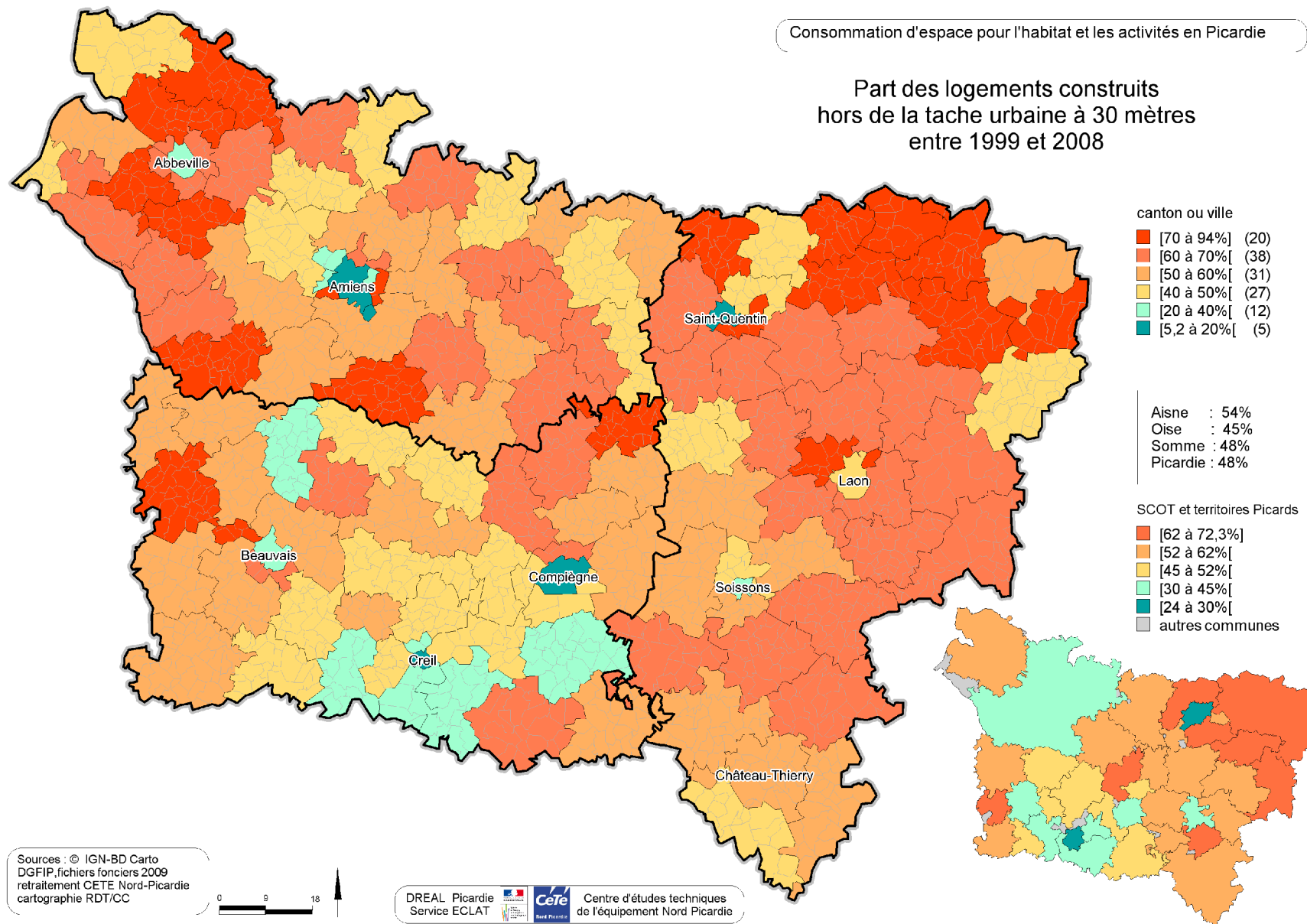
L'Aisne se caractérise par une forte part de logements construits hors tache urbaine (54% contre 48% pour l'ensemble de la région). La Somme se situe dans la moyenne régionale et l'Oise présente la part la plus faible avec 45%.

À l'échelle des cantons, la cartographie révèle une part de la construction de logements hors tache urbaine supérieure à 60% sur une grande partie du territoire de l'Aisne, et en particulier sur la Thiérache où l'indicateur atteint 72%. Un second territoire se distingue : il s'agit de l'ouest de la Somme, en retrait de la zone littorale et notamment au nord d'Abbeville. Parmi les valeurs les moins élevées, on retrouve naturellement les villes-centres : Amiens (18,5%), Saint-Quentin (11,4%), Compiègne (8,2%), Creil (5,2%), Beauvais (28,1%) et Soissons (36,4%), Laon faisant exception (47,8%). Un territoire au sud de l'Oise se dessine également.

De manière générale, la carte est assez proche de celle représentant la densité des maisons individuelles construites sur la même période. Le canton de Chantilly, comprenant la commune de Lamorlaye, se distingue cependant par la concomitance d'une densité particulièrement faible et d'une part relativement faible de logements construits hors de la tache urbaine (32,4%).

Enfin, le découpage en cantons-ou-villes est assez fin pour révéler une situation contrastée sur l'agglomération amiénoise. Certaines communes limitrophes ou à proximité immédiate d'Amiens sont en forte extension, en particulier Pont-de-Metz (93,2%), commune de moins de 2000 habitants ayant accueilli 220 logements sur la période (essentiellement de l'individuel). On peut également citer Camon (75,6%) et Longueau (72,8%).

Part des logements construits hors de la tache urbaine à 30 mètres entre 1999 et 2008



Sources : © IGN-BD Carto
DGFIP, fichiers fonciers 2009
retraitement CETE Nord-Picardie
cartographie RDT/CC

