



6 communes

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Livret 1

Présentation générale

Partie 5 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE/CAPACITES DE DENSIFICATION

Consommation foncière 2006/2016

Approbation





SOMMAIRE

I \	<i>PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE EMPLOYEE</i>	3
1.	Données utilisées.....	3
2.	Méthode employée.....	4
3.	Présentation de la Table attributaire.....	5
II \	<i>LES EVOLUTIONS MAJEURES DE L'OCCUPATION DES SOLS (EVOLUTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS)</i>	7
A.	Une disparité de la consommation foncière sur le territoire...7	
B.	Les espaces consommés : Une forte pression sur les espaces agricoles.....	14





I \ PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

1. Données utilisées

L'analyse de l'artificialisation des sols a été réalisée par le biais d'une approche diachronique de l'occupation des sols entre 2006 et 2016 sur les 6 communes.

« Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la sylviculture ou comme habitats naturels. L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux » (INSEE).

Pour ce faire, plusieurs données ont été utilisées :

1. Les fichiers fonciers qui ont permis de **définir la tâche urbaine de 2006 à partir de celle de 2016.**

En effet, afin d'avoir une première connaissance des terres artificialisées, **les fichiers fonciers** ont été utilisés. Les Fichiers Fonciers sont issus de l'application MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastre), qui est une application interne à la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) pour gérer et calculer l'impôt foncier. Cette application se base sur des déclarations fiscales pré-remplies dans des formulaires Cerfa. Elle permet de recenser les permis de construire réalisés avec la précision de la date.

Ces fichiers ont servi de base à l'analyse, puisqu'ils ont comme atouts :

- leur simplicité d'utilisation au vu des données en jeu,
 - des données uniques n'existant nulle part ailleurs,
 - une géolocalisation,
 - une finesse d'échelle permettant d'adapter les périmètres d'observation (à la parcelle),
 - des données actualisées chaque année.
2. Le grand potentiel des Fichiers Foncier est d'associer cette base de données avec d'autres données. C'est pourquoi, une analyse de la **base de données SIGALE**, examinant l'occupation du sol, a été effectuée, permettant de renseigner la nature des terres imputées par l'artificialisation (terres agricoles, espaces naturels...).
 3. De plus, pour établir la vocation des terrains après artificialisation (habitat, emprises industrielles, emprises commerciales, équipements...), une **lecture des photographies aériennes** a été réalisée afin de déterminer la vocation des terrains.
 4. Pour finir, les dossiers de permis de construire et de travaux ouverts avant le 1er Janvier 2017.



2. Méthode employée

1. Tâche urbaine de 2016

Celle-ci a été délimitée en 2 étapes :

1ère étape : application de la méthode CEREMA

- Création d'un tampon de 50m autour de toutes les constructions, ajout des espaces artificialisés non bâtis de + de 3 000m² (ZI-ZA, cimetière, golf, stade...)
- Ajustement avec la couche des espaces naturels et boisés majeurs et les données du Registre Parcellaire Graphique de 2014 (système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles)
- Finition avec l'orthophotoplan.

Cette première enveloppe est très proche du bâti et exclut les dents creuses.

2ème étape : ajustement de l'enveloppe urbaine CEREMA

- en incorporant les opérations lancées (Zone d'Aménagement Concerté ou Permis d'Aménager dont la Déclaration De Chantier est déposée avant le 31/12/2016) = « coups partis » ;
- en réintégrant les dents creuses

La définition des dents creuses à réintégrer s'est faite comme suit :

- La parcelle (ou groupe de parcelles) non construite située en front à rue, bâtie ou artificialisée sur deux de ses limites séparatives, dans la limite de la profondeur du bâti environnant :
 - Lorsque sa surface est inférieure ou égale à 5 000m² quelle que soit sa largeur de façade sur rue ;
 - Lorsque sa largeur de façade sur rue est inférieure à 80m dans les communes rurales et le pôle relais, quelle que soit sa surface.
- La parcelle (ou groupe de parcelles) non construite, bâtie ou artificialisée sur au moins 3 de ses limites séparatives dans la limite de la profondeur du bâti environnant lorsque sa surface est inférieure ou égale à 5 000m², quelle que soit sa largeur de façade sur rue, le cas échéant.

2. Tâche urbaine de 2006

La tâche urbaine de 2006 est créée à partir de la tâche urbaine de 2016, à laquelle sont ôtés les permis de construire accordés entre 2006 et 2016 (données des permis de construire issues des fichiers fonciers de l'application MAJIC de la Direction générale des finances publiques).

Un croisement a ensuite été fait avec les opérations d'aménagement réalisées ces dernières années dans les communes et connues des services de la CUA, afin d'ajuster l'analyse de la tâche urbaine.

3. Calcul de la consommation foncière totale entre 2006 et 2016

La tâche urbaine de 2006 est ensuite comparée avec la tâche urbaine de 2016 (soustraction), afin d'avoir la consommation foncière totale sur la période 2006-2016.

4. Calcul de la consommation foncière entre 2006 et 2016 selon les vocations consommées

Une distinction est faite entre les espaces consommés, à partir des fichiers SIGale : espaces agricoles, espaces naturel, emprises routières et publiques, délaissés.





5. Calcul de la consommation foncière entre 2006 et 2016 selon les vocations consommatrices

De la même manière, une distinction est faite entre les espaces consommateurs, à partir des fichiers fonciers et de la photo aérienne : pour de la vocation d'habitat, pour de la vocation économique, pour de la vocation d'équipements.

3. Présentation de la Table attributaire

L'ensemble de ces données a permis d'aboutir à la création d'une couche définissant l'évolution de la tâche urbaine entre 2006 et 2016.

La table attributaire de cette couche reprend les informations permettant l'analyse qualitative et quantitative du phénomène d'artificialisation.

« Une table attributaire contient les caractéristiques non spatiales, donc alphanumériques, des entités. Une table est habituellement gérée par un type de programme appelé Système de Gestion de Base de Données (SGBD). Une table est formée de lignes et de colonnes. »

Le tableau suivant présente les attributs renseignés pour chaque entité.

	Extension	Superficie	Superficie
attributs possibles	Oui Sans renseignements (nul)	Exprimée en m ²	Exprimée en hectares





Exemple :

extension	surf	surface
	2686.75	0.3
	1456.82	0.1
	1123.11	0.1
oui	908.35	0.1
oui	1022.20	0.1
	1646.87	0.2
	913.42	0.1
oui	1018.40	0.1
oui	3319.13	0.3
oui	4578.80	0.5

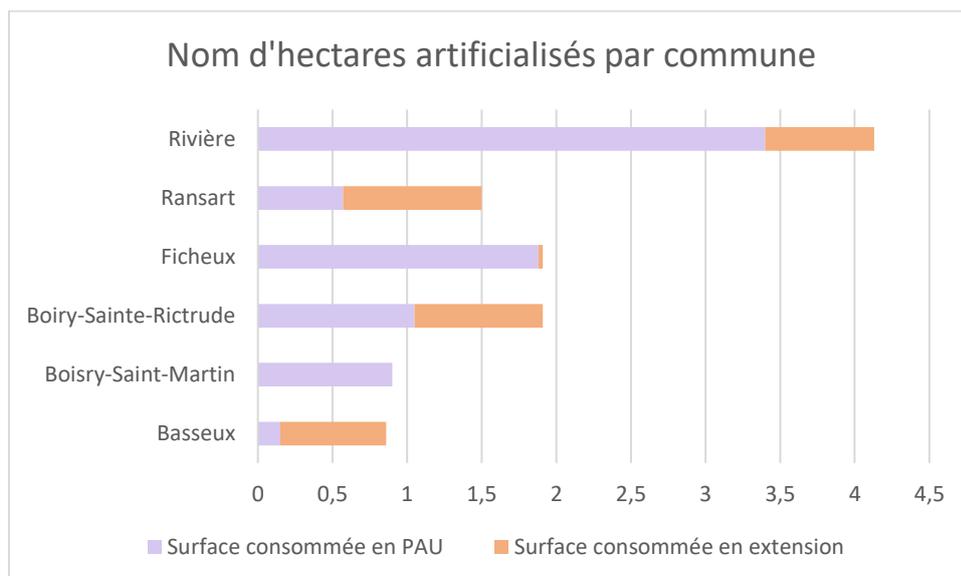




II \ Les évolutions majeures de l'occupation des sols (évolution des espaces agricoles, naturels et urbains)

A. Une disparité de la consommation foncière sur le territoire

Le graphique suivant représente le classement par commune du nombre d'hectares artificialisés entre 2006 et 2016. Les 6 communes sont concernées uniquement par de l'artificialisation liée au développement de l'habitat.



Rivière est la commune qui a le plus artificialisé son territoire ces dernières années. Cependant, la majorité de sa consommation s'est réalisée au sein du tissu urbain déjà existant, ce qui a limité l'artificialisation des sols en extension. Boiry-Saint-Martin est la seule commune qui n'a aucune extension et Ransart celle qui en compte le plus.

Ainsi, on dénombre sur les 6 communes une consommation totale de 11,27 ha, dont 7,95 ha au sein de la partie actuellement urbanisée, et 3,26 ha en extension. La consommation d'espace a donc été plutôt raisonnée ces dix dernières années.

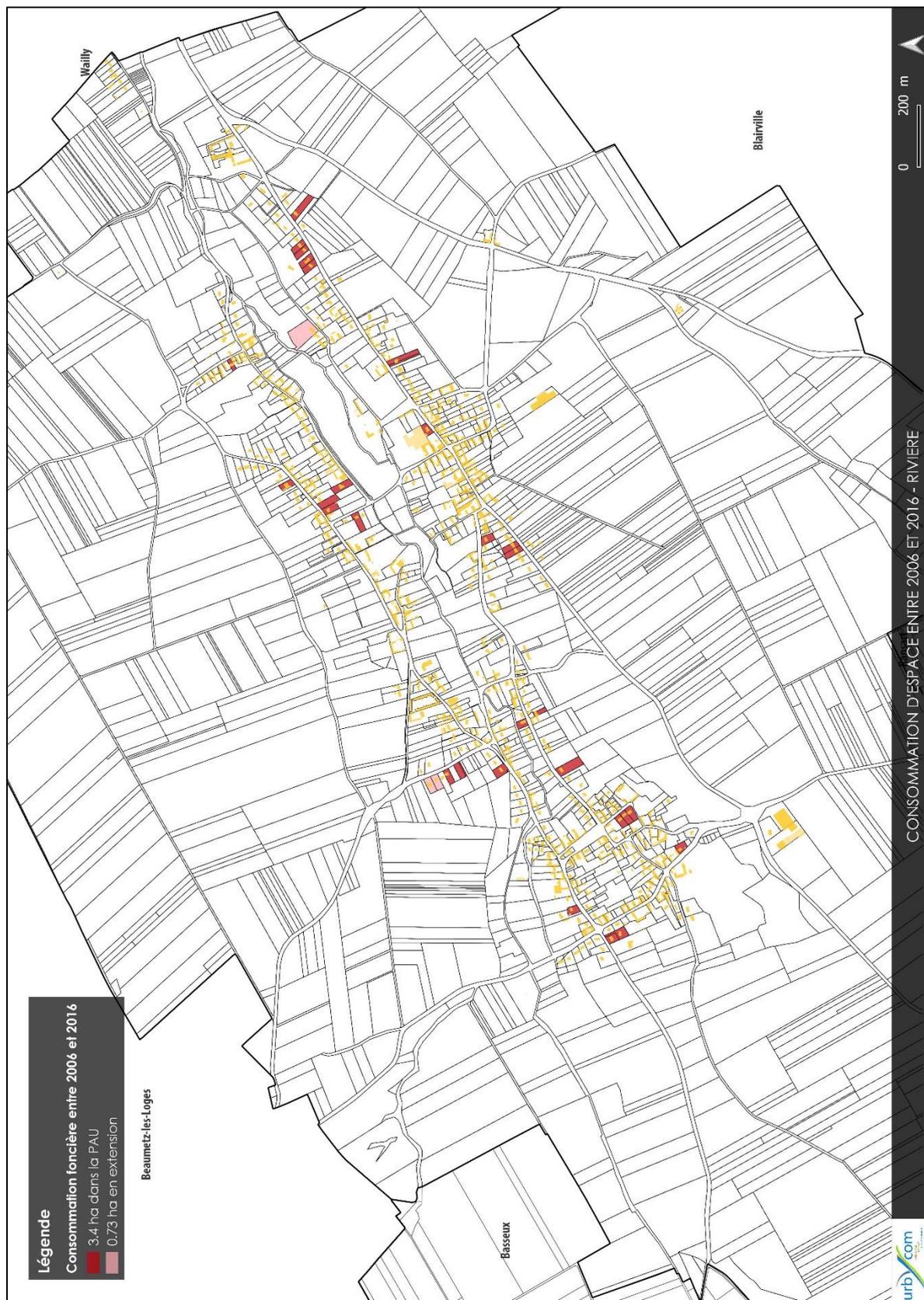














B. Les espaces consommés : Une forte pression sur les espaces agricoles

Entre 2006 et 2016, environ 11,27 hectares ont été consommés.

L'artificialisation s'est effectuée principalement sur les terres agricoles et naturelles avec 4,68 hectares consommés, soit 41,7 % des espaces consommés. Outre les 0,112 ha de délaissés consommés lors de l'artificialisation (soit 1% des espaces artificialisés entre 2006 et 2016), le reste des hectares ayant servi de support à l'urbanisation était déjà artificialisé ou en secteur urbain.

L'urbanisation de ces espaces a pu répondre aux besoins en logements.

TERRES AGRICOLES ET NATURELS
4.68 ha

DELAISSES
0.11 ha

Son regroupées dans la catégorie « Délaissés », les occupations du sol suivantes :

- Chantiers,
- Décharges et dépôts,
- Espaces en friche,
- Friches industrielles.

