

Observatoire du Pays de Saintonge Romane



Objectif : SCoT | 20³⁰ | 20²⁰ |

Enveloppe urbaine et consommation foncière

Observatoire SCoT

- Approbation SCoT 2017 : mise en œuvre observatoire
- Un dispositif institutionnel qui vise un *suivi* dans le temps d'un phénomène
- *Espace d'échange* entre les acteurs
- Un *outil d'aide* à l'évaluation des actions des acteurs du territoire et aussi d'évaluation des politiques publiques mises en œuvre

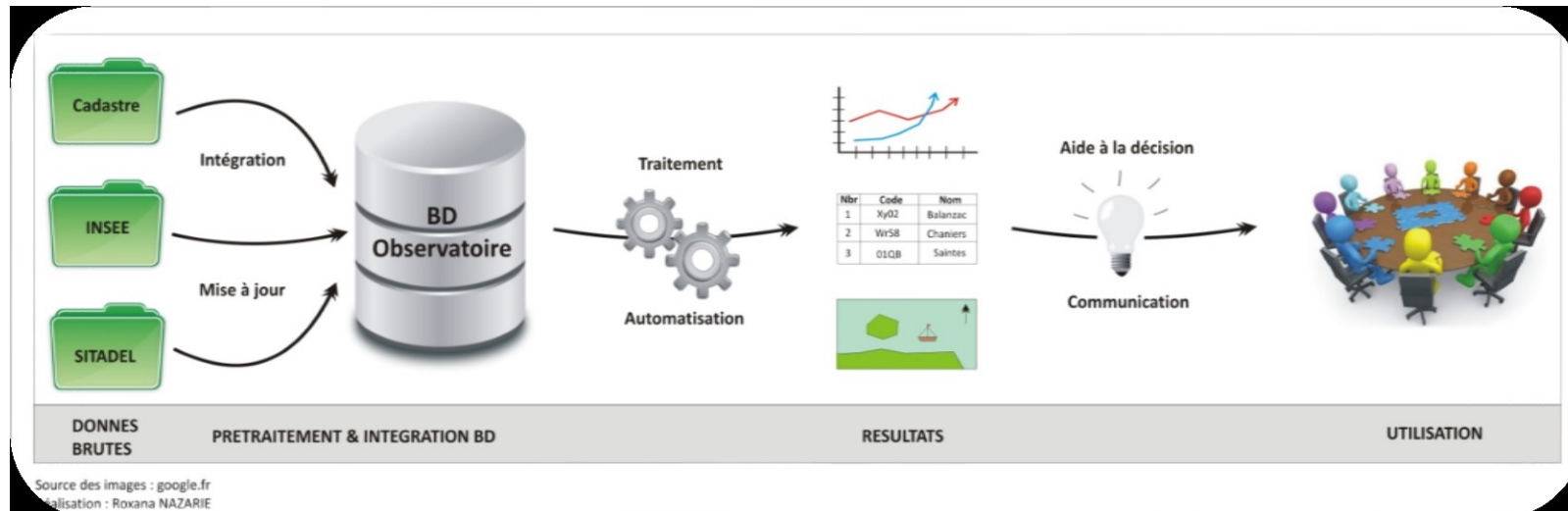
Un observatoire orienté dans un premier temps vers les questions foncières avec pour objectifs :

- Un système de *veille* sur le foncier
- Une *première étape* de la mise en place d'une stratégie foncière
- Un système d'aide à la maîtrise et à *l'anticipation* foncière

Observatoire SCoT

D'un point de vue SIG, un observatoire c'est avant tout la mobilisation de moyens techniques et humains pour :

- la collecte, l'intégration et la gestion des données et de leur(s) base(s)
- les traitements statistiques et géomatiques
- la diffusion des résultats
- l'animation, la gouvernance & la mise en place de partenariats



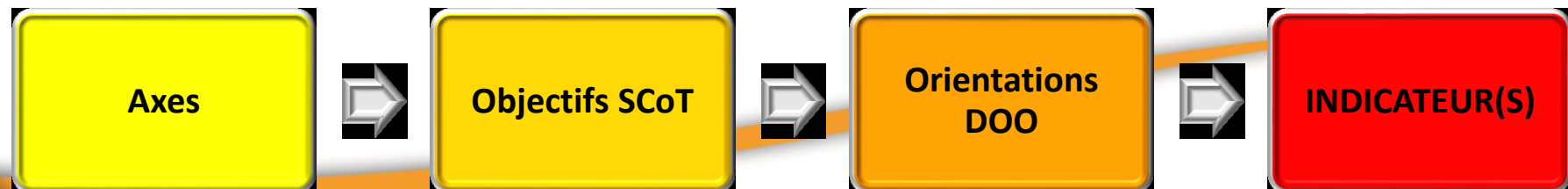
« Observatoire SCoT »

Objectifs thématiques de l'observatoire
et transversalité de la consommation foncière



Indicateurs

La définition d'un indicateur est strictement liée à
la commande politique
→ choisir ensemble les indicateurs qu'on veut
suivre dans le temps





Volet Foncier

Objectifs

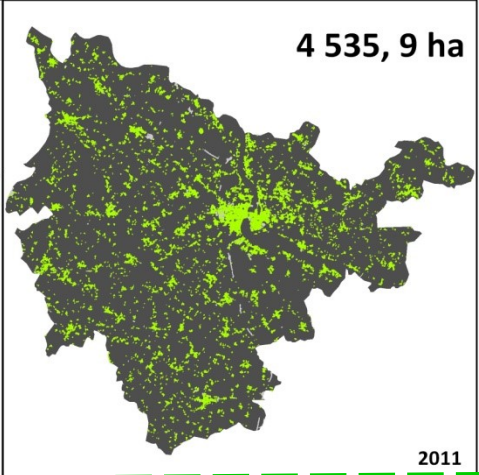
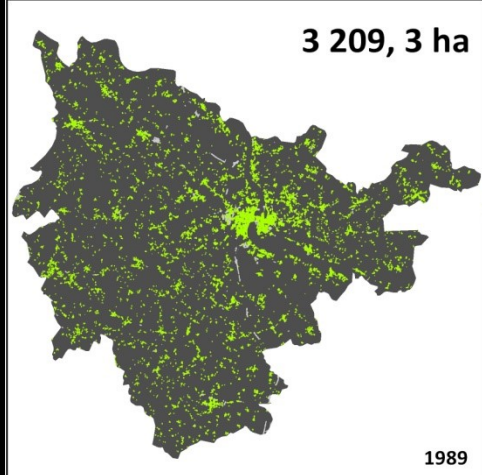
- ➔ Collecter, centraliser, traiter et diffuser l'information sur le foncier et les autres facteurs à prendre en compte dans le cadre de projets d'aménagement
- ➔ Offrir une meilleure visibilité sur les dynamiques foncières
- ➔ Accompagner la mise en œuvre du SCOT -> évaluer compatibilité des DU
- ➔ Aide pour la prospective : pouvoir décider de la pertinence d'une opération d'aménagement

Premiers tests méthodologiques - 2012

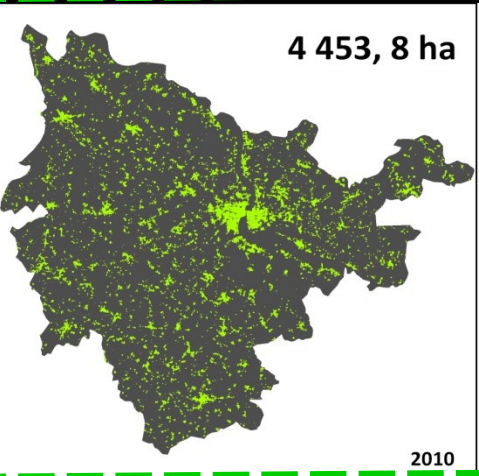
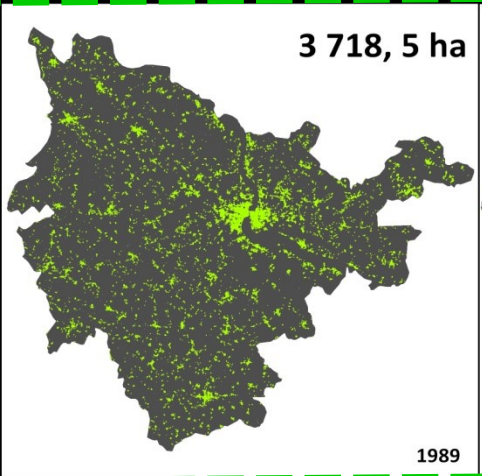
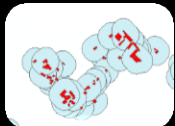
- ➔ Roxana NAZARIE, stagiaire Master SIGAT (Rennes) : « **L'apport du SIG dans l'analyse du Développement urbain et des dynamiques foncières** : Contributions à la mise en place d'un Observatoire pour le SCoT »
- ➔ Objectifs :
 - ➔ Etude prospective visant à mettre en œuvre l'observatoire du SCoT du Pays de Saintonge Romane
 - ➔ Une première entrée sur la thématique transversale de la consommation du foncier et de l'étalement urbain



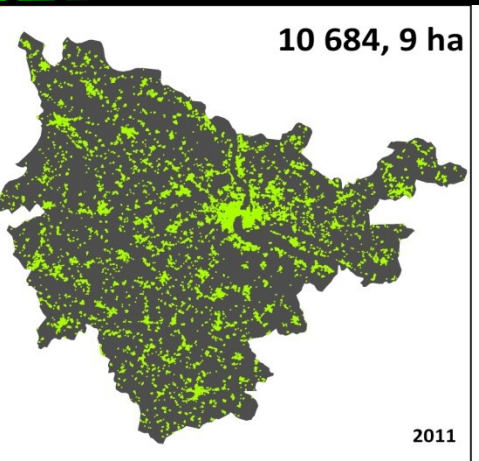
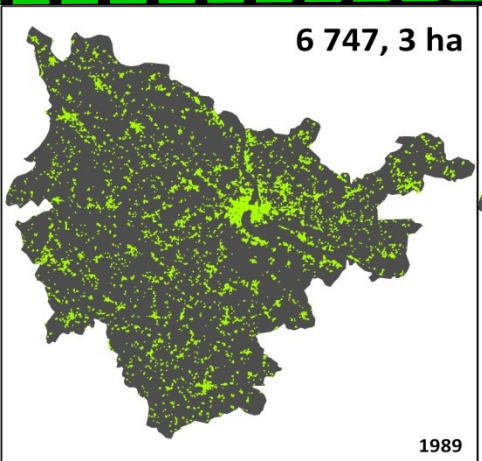
Parcelles bâties

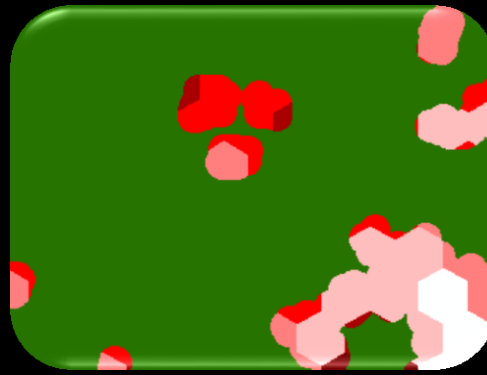
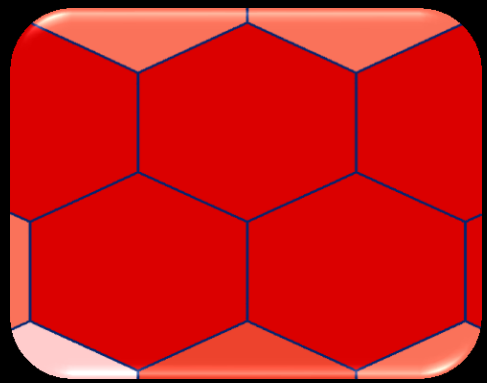


Dilatation-érosion bâtis

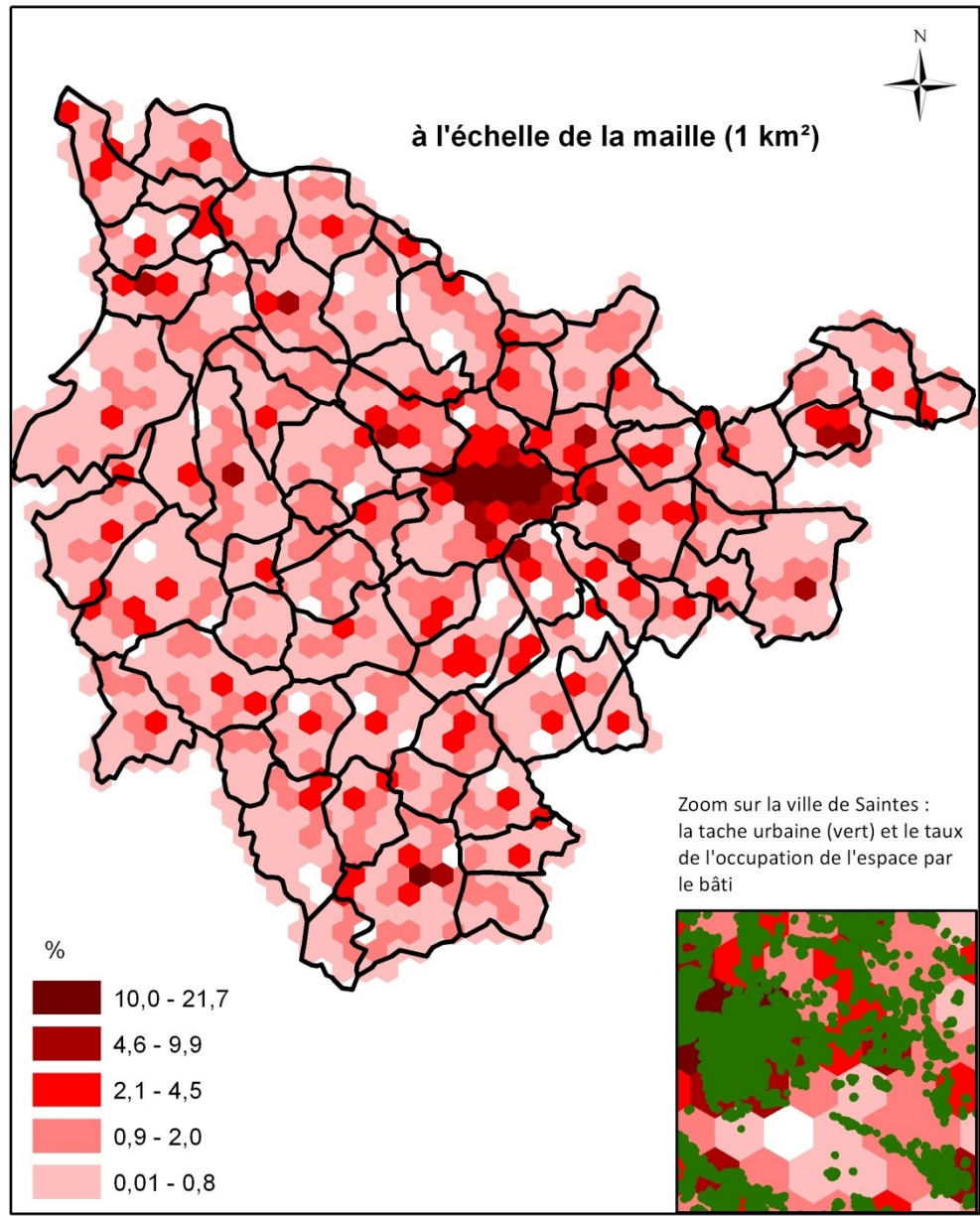


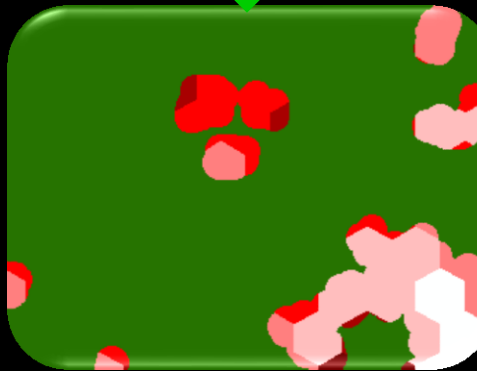
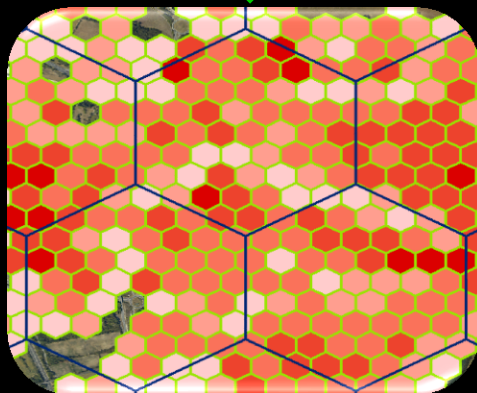
Centroide parcelles



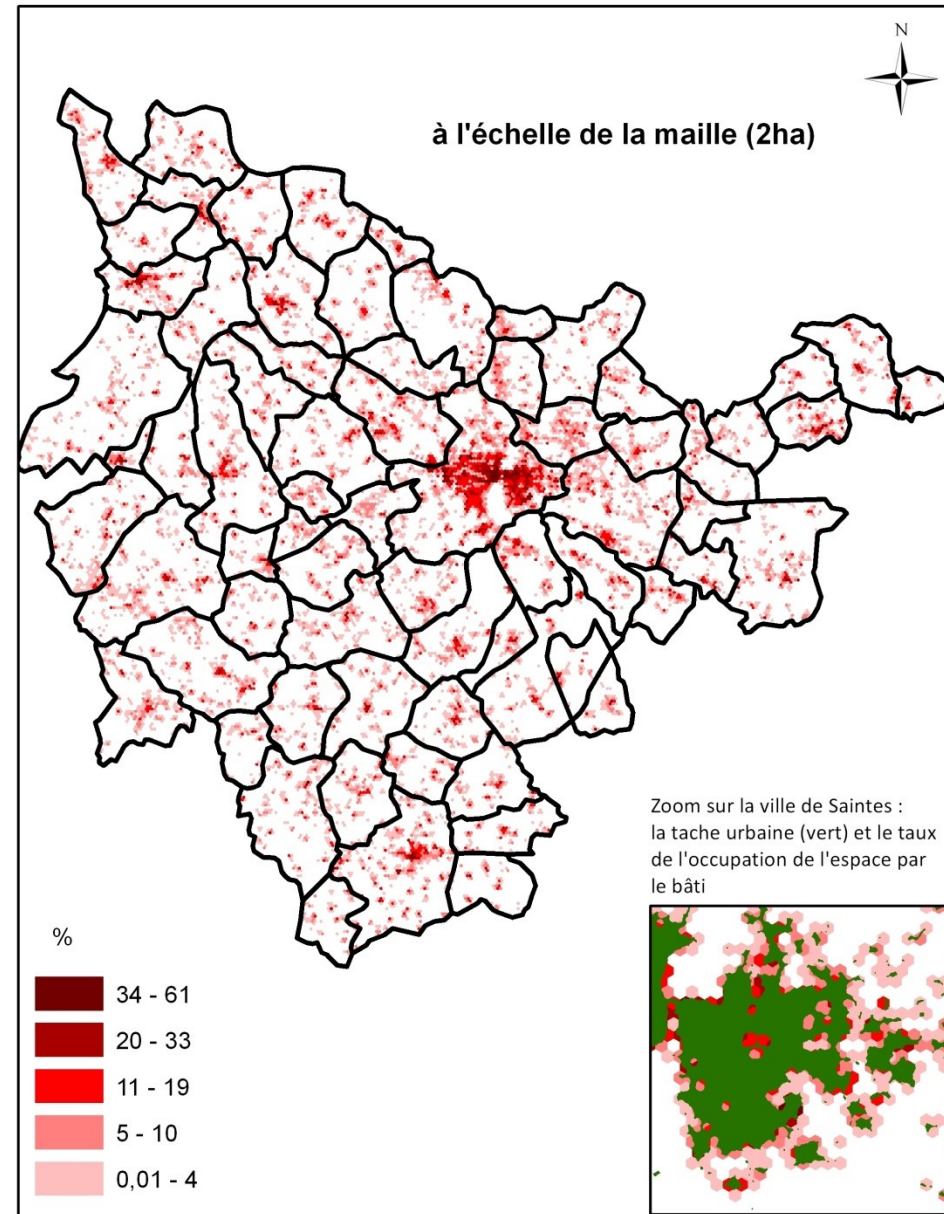


Le taux d'occupation de l'espace par les bâtiments en Pays de Saintonge Romane





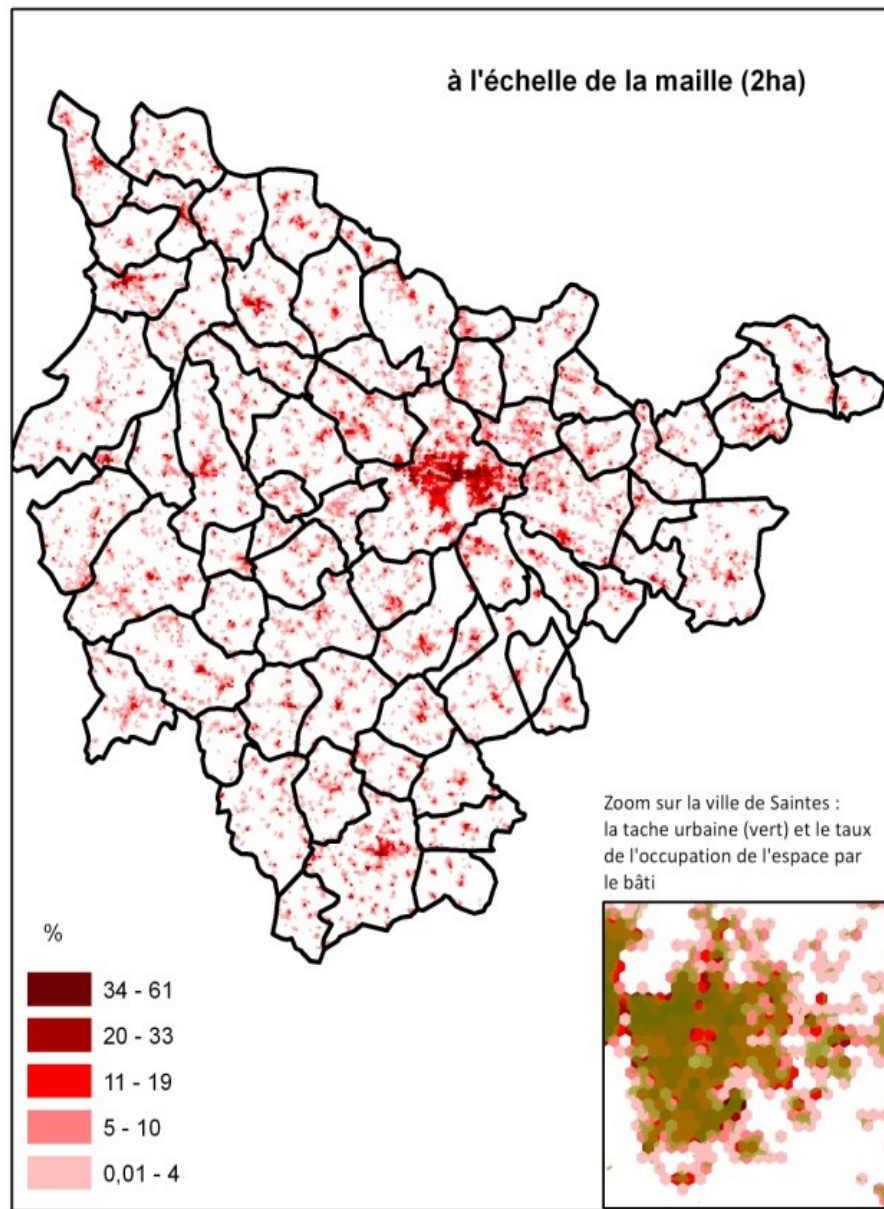
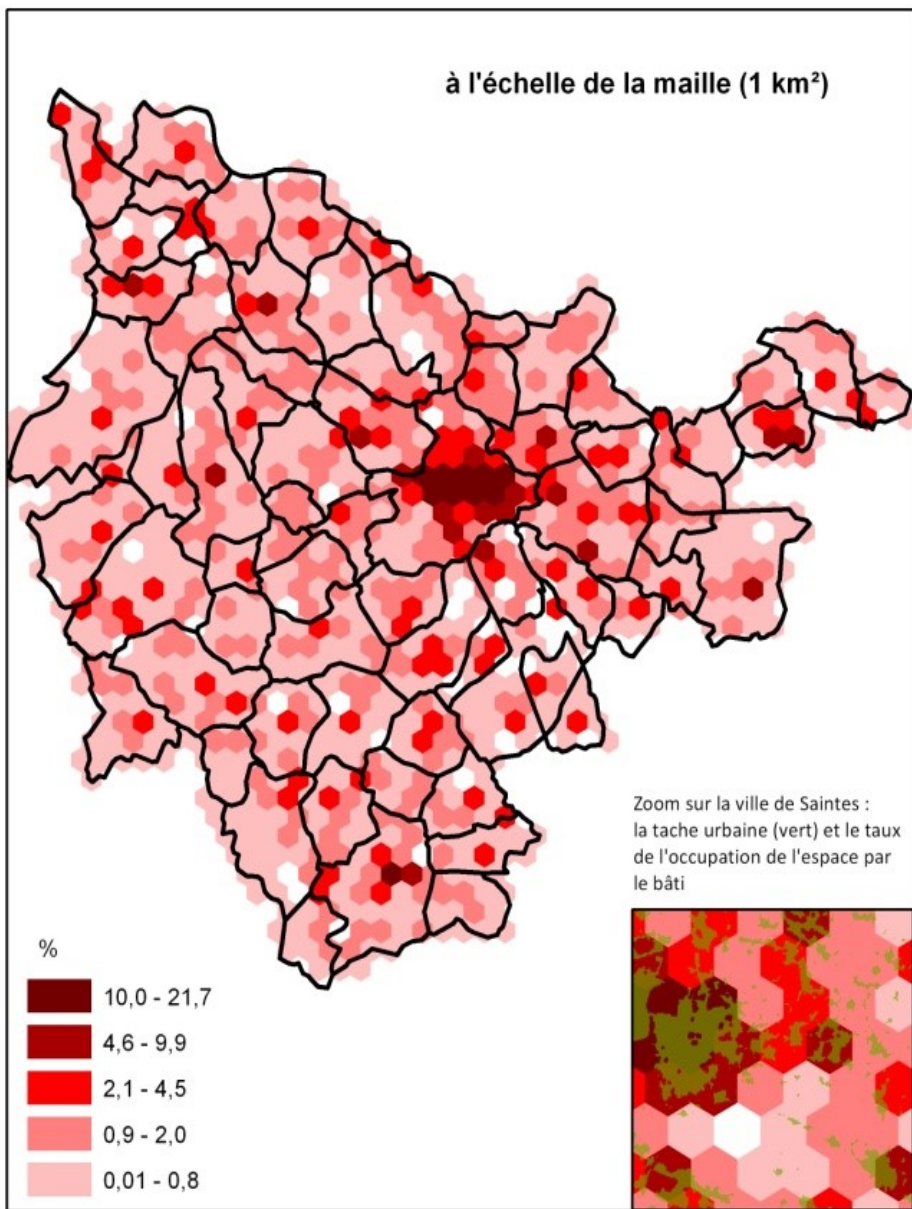
Le taux d'occupation de l'espace par les bâtiments en Pays de Saintonge Romane



Source : DGFIP 2011, Route 500® ©IGN-Paris-2005
Réalisation : Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane 2012

0 12 4 6 8
Kilomètres

Le taux d'occupation de l'espace par les bâtiments en Pays de Saintonge Romane



Source : DGFIP 2011, Route 500© ©IGN-Paris-2005
Réalisation : Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane 2012

0 2,5 5 10 15 20
Kilomètres



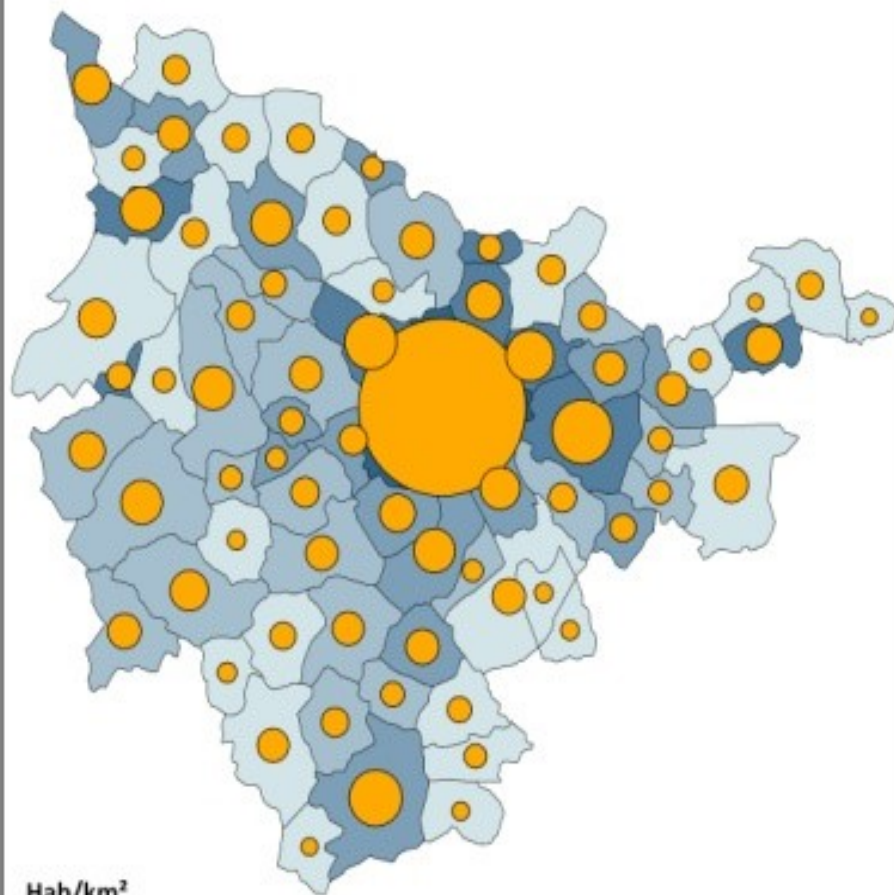


Volet « Etude foncière »

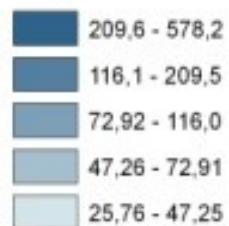
Thématique « Démographie »

La densité de la population en Pays de Saintonge Romane

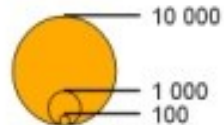
Densité brute - par rapport à la surface communale



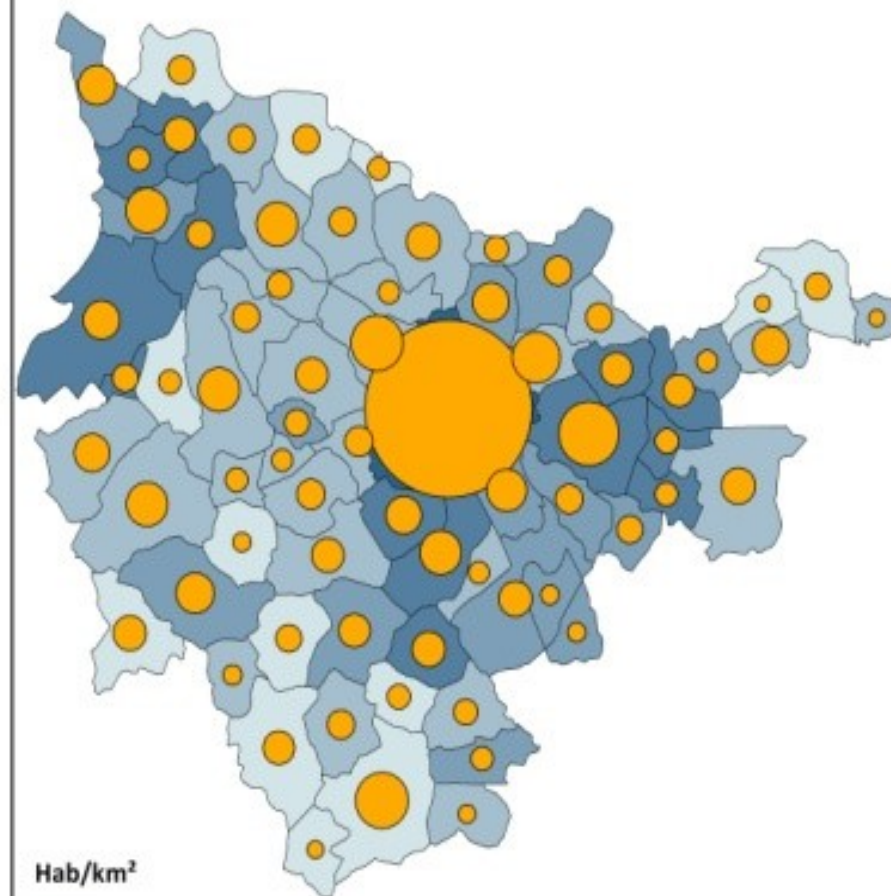
Hab/km²



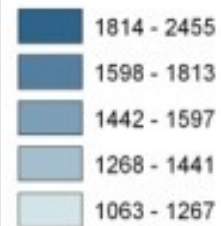
Nbr. hab 2009



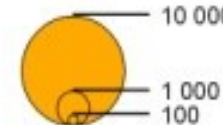
Densité nette - par rapport à la surface de la tache urbaine



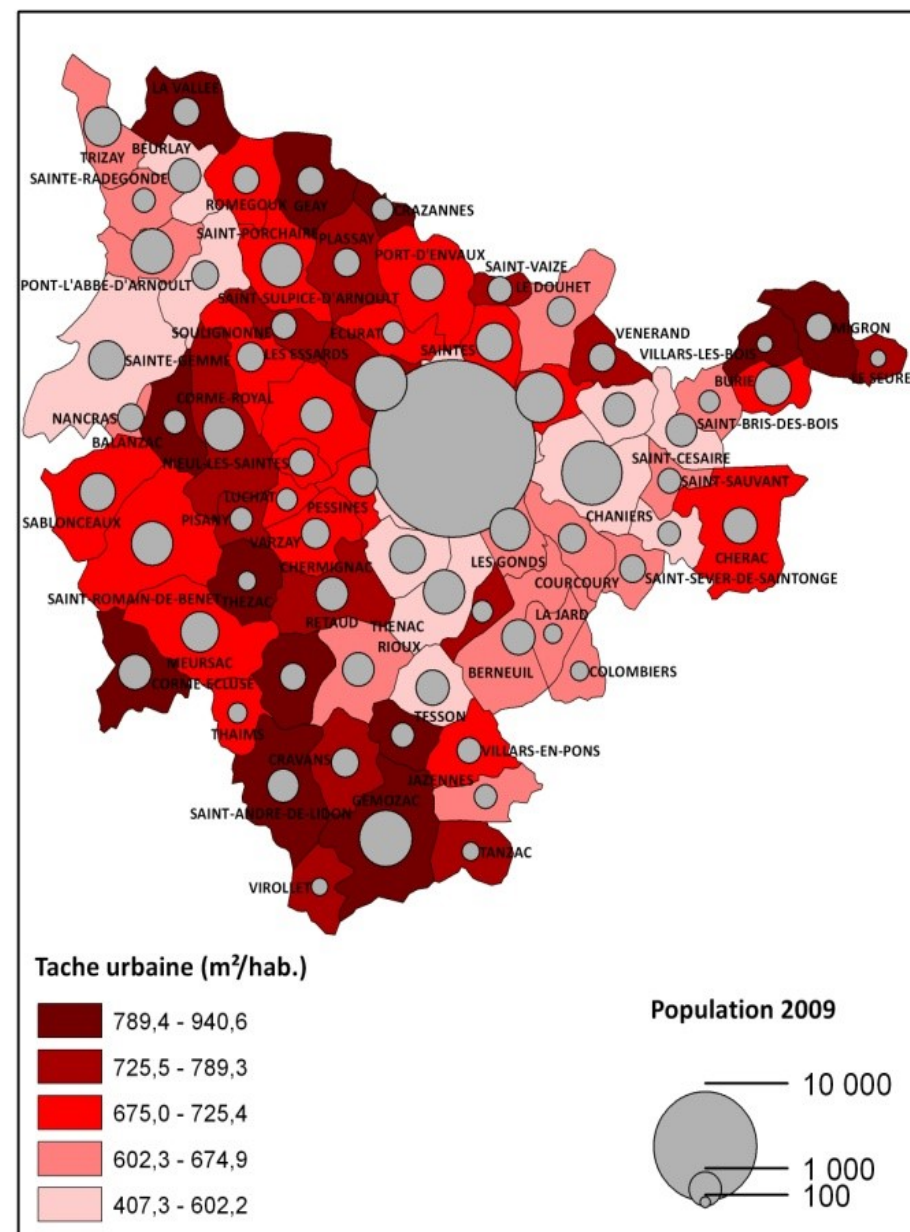
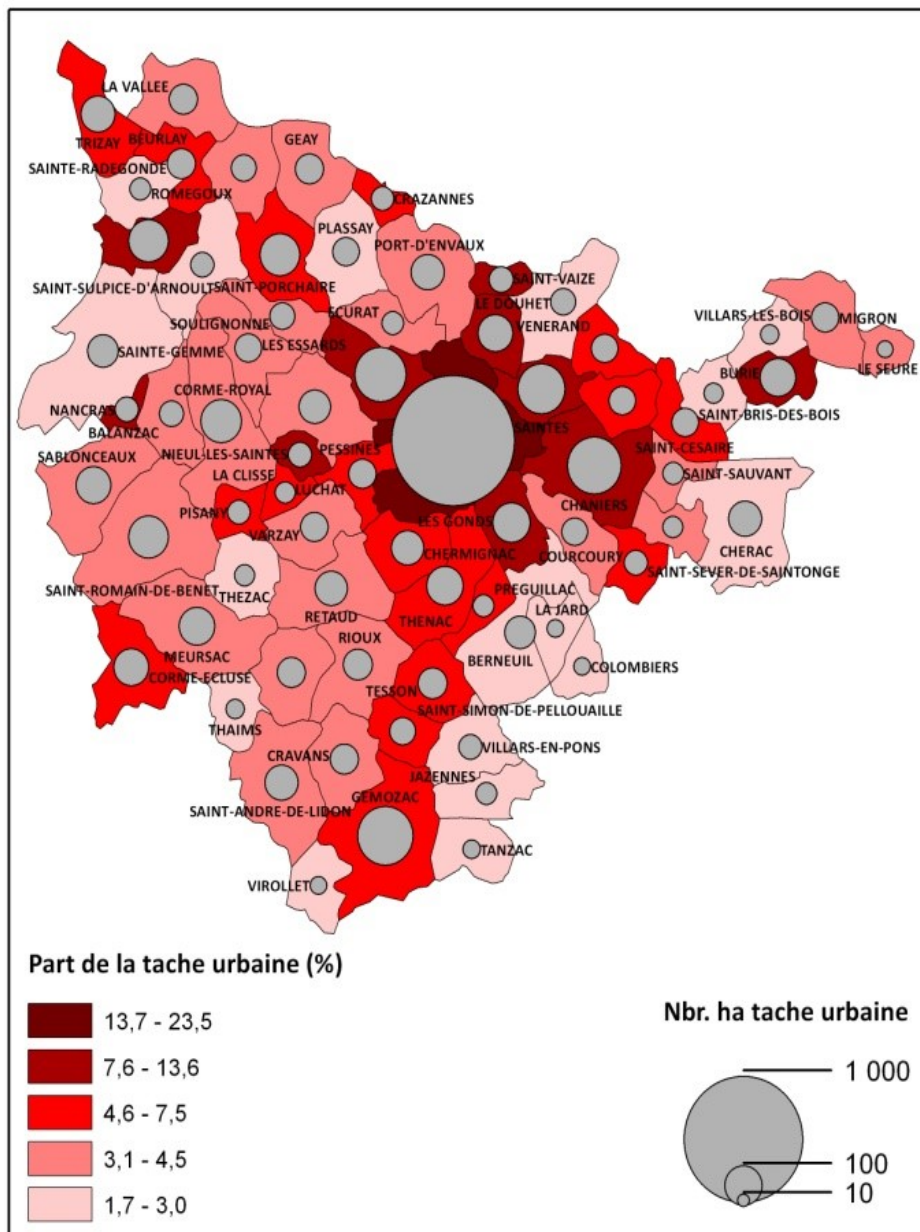
Hab/km²



Nbr. hab 2009



La surface urbanisée et l'occupation humaine en Pays de Saintonge Romane



Source : DGFIP 2011, Route 500® ©IGN-Paris-2005, INSEE 2009
 Réalisation : Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane 2012





Volet « Etude foncière »

Thématique « Logement »

Enveloppe urbaine

Méthodologie retenue



Enveloppe urbaine

➤ Les données mobilisables...et actualisables

- PCI Vecteur / MAJIC
- BD TOPO
- ORTHO : 1999, 2010, 2014,....puis 2018
- Documents d'urbanisme numérisés (début des numérisation en 2013 : 99% de DU numérisés aujourd'hui)

➤ Certaines données à consolider, fiabiliser :

- BD Topo : des îlots complets de bâtis absents du référentiel, certains bâtis ont une emprise beaucoup plus importante que dans la réalité
- Bâtis du cadastre : certains bâtis absents du PCI (2014) alors qu'ils figurent sur tous les millesimes d'Ortho depuis 1999

➤ Choix retenu :

- Utilisation du PCI vecteur comme base de notre référentiel Bati -> identification et numérisation des bâtis absents à partir de la photo aérienne et de la BD TOPO pour obtenir une couche "Bati de reference" -> 1ers tests sur données 1999



Ortho 1999



Ortho 2014

Extension
de bâti ne
figurant sur
le cadastre



Ortho 2014 /
PCI 08/2015

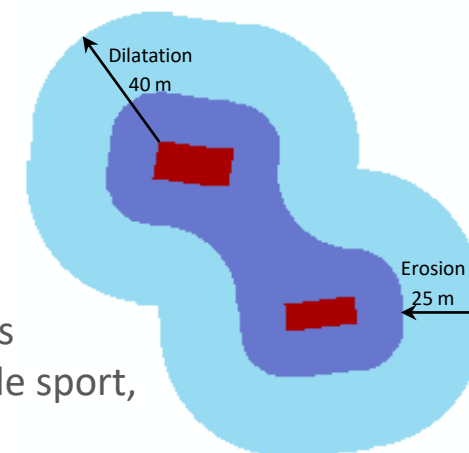


Enveloppe urbaine

➤ Création d'une base de référence pour la production de l'enveloppe urbaine :

- Utilisation de la couche bâti de référence, fiabilisée, et mise à jour avec chaque millésime de prise de vue aérienne -> prise en compte uniquement des bâtis > 20m²
- Méthode de dilatation érosion (+40m / -25m)
-> matérialisation de la continuité urbaine

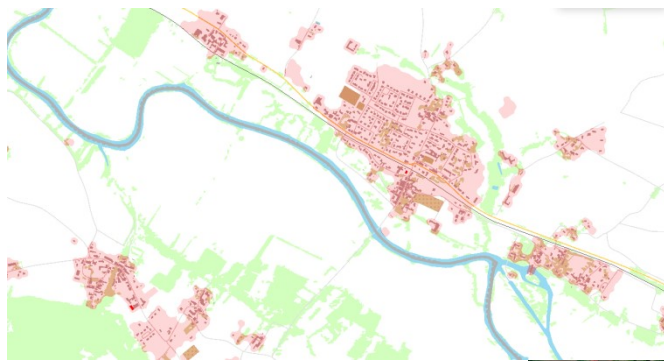
- Numérisations complémentaires (emprise uniquement) : parkings, sites artificialisés pour les activités économiques, accès ZA, déchetteries, stations épurations, terrains de sport, autres équipements sportifs,...
- Ces éléments sont fusionnés sans dilatation/érosion, avec la couche précédemment obtenue





« Enveloppe urbaine »





Visualisation



Mise à jour



Croisement DU

Consommation du foncier

Evaluation SCoT, indicateurs, instruction compatibilité DU communaux,...

N°	Nom de la commune	Typologie communale	EPIC	Date approbation	N° de la section	S	D	M	R	Développement résidentiel				Développement économique					
										SA (ha)	SA (ha)	SA (ha)	SA (ha)	SA (ha)	SA (ha)	SA (ha)	SA (ha)		
1	Blotzheim	Commune rurale	CCDC Cote de Saône	2006008	142	CC	1	0,00	53,04	96,33	16,49	14,07	0,00	0,00	0,00	1			
2	Bernau	Commune rurale	CCDC Saône	2006028	144	PLU	1	112,85	100,18	71,31	28,87	25,07	0	0	0,00	1			
3	Bévilley	Commune rurale	CCDC Cote de Saône	2005042	143	PLU	1	84,09	47,95	42,47	5,46	2,09	0	0	11,75	5,2	8,55	1	
4	Belle	PMN-Epallée	CCDC Saône	2007022	436	PLU	1	117,77	137,84	98,48	39,36	34,44	0	0	13,81	6,31	7,50	1	
5	Bezeau-sur-Chaux	Commune rurale	CCDC Saône	2007040	422	PLU	1	123,98	85,41	71,50	14,98	10,18	0	0	0	0	0,00	1	
6	Chaux	Etatut Epallé	CCDC Saône	2007070	268	PLU	1	115,98	293,56	228,82	64,64	43,74	0	0	11,67	7,85	3,82	1	
7	Chaux	PMN-Epallée	CCDC Saône	2008070	343	PLU	1	124,78	130,78	85,1	54,26	20,84	1	18,1	3,78	14,31	1		
8	Chemignay	Commune rurale	CCDC Saône	2007020	438	PLU	1	118,62	101,31	86,46	14,85	10,67	2	13,47	3,99	7,48	1		
9	Colomban	Commune rurale	CCDC de Saône	149	CC	1	19,88	20,29	15,99	3,29	4,18	3	0	0	0	0,00	1		
10	Combe-Royal	PMN-Epallée	CCDC Saône	2008010	936	PLU	1	125,54	189,72	144,77	44,95	35,85	1	9,73	4,76	4,97	1		
11	Courmayeur	Commune rurale	CCDC Saône	2008070	239	PLU	0	70,93	77,39	49,95	28,04	25,73	5	0	0	0,00	1		
12	Cruces	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	236	CC	1	94,25	88,08	64,48	23,60	22,83	3	3,33	1,06	2,46	1		
13	Cruces	Commune rurale	CCDC Cote de Saône	2008007	144	PLU	1	49,25	46,1	36,39	9,71	8,25	2	0,45	0,16	0,29	1		
14	Dampierre-sur-Chaux	Commune rurale	CCDC Saône	2008080	182	PLU	1	46,99	40,44	30,02	13,62	14,10	2	4,87	0	0,00	1		
15	Épagny	Commune rurale	CCDC Saône	2008010	430	PLU	1	128,16	120,62	88,68	31,24	28,04	1	5,3	2,71	2,98	1		
16	Épagny	Commune rurale	CCDC Saône	2007020	157	PLU	1	53,99	53,93	30,41	23,12	21,55	2	0	0	0,00	1		
17	Épagny	Commune rurale	CCDC Saône	2007020	936	PLU	0	218,89	134,81	138,99	20,22	9,22	3	18,79	9,84	6,93	1		
18	Épagny	Commune rurale	CCDC Cote de Saône	2007010	245	CC	1	40,55	44,93	44,64	19,67	17,23	2	0	0	0,00	1		
19	Épagny	PMN-Epallée	CCDC Saône	2008070	936	PLU	1	125,54	179,13	137,86	34,27	12,97	1	8,44	28,34	61,14	1		
20	Épagny	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	175	CC	1	19,26	16,41	19,52	14,08	16,13	5	12,1	2,08	9,23	1		
21	La Chapelle-Poz	Commune rurale	CCDC Saône	2008070	129	PLU	1	64,41	97,05	64,38	32,87	29,58	1	1,53	0,82	0,71	1		
22	La Chapelle-Poz	Commune rurale	CCDC Saône	2008070	129	PLU	0	69,69	0	0	0	-1,17	4	0	0	0,00	1		
23	La Chapelle-Poz	Commune rurale	CCDC de Saône	2008022	128	CC	1	25,21	24,17	21,02	5,14	3,75	3	0,00	0,00	0,00	1		
24	La Vallée	Commune rurale	CCDC Cote de Saône	2008083	228	CC	1	88,35	41,13	35,24	5,89	3,61	0,82	0	0,00	0,00	1		
25	La Vallée	Commune rurale	CCDC Saône	2008020	234	PLU	1	88,35	37,23	44,05	13,18	10,84	0	7,57	3,84	3,83	1		
26	Le Doubs	Commune rurale	CCDC Saône	2008020	936	PLU	0	27,04	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00	1		
27	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Cote de Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	
28	Les Evailles	Etatut Epallé	CCDC Saône	2008020	936	PLU	1	125,54	148,99	104,51	44,48	34,98	1	40,93	28,96	21,98	1		
29	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	
30	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	
31	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	
32	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	
33	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	
34	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	
35	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	
36	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	
37	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	
38	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	
39	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	
40	Les Evailles	Commune rurale	CCDC Saône	2008040	237	CC	1	67,83	47,97	33,24	15,79	13,16	8,08	1	5,1	2,19	3,01	1	



Enveloppe urbaine

➤ Avantages de cette méthode:

- Une enveloppe urbaine qui reflète la réalité et permet d'obtenir des valeurs précises de consommation du foncier
- Comparaison entre plusieurs dates possibles -> estimation de la consommation du foncier entre deux millésimes de prises de vues aériennes
- Croisement avec les DU permet notamment de distinguer la consommation foncière résidentiel / activités
- Une méthode validée par la DDTM – SAT de Saintes

➤ Limites :

- Mise à jour quelque peu chronophage, mais seulement tous les 4 ans pour l'instant
- Analyse SIG permet d'obtenir des valeurs brutes de consommation foncière : nécessaire vérification par les collègues urbanistes dans le cadre de l'étude de compatibilité des DU avec le SCoT
- Certains biais, mais qui restent cependant facilement identifiables (ex : base aérienne Thénac : 255ha en ZU)
- Question de la poursuite de la mise à jour des bâtis sur le plan cadastral par les services fiscaux..

Enveloppe urbaine

➤ Perspectives :

- Mise à jour à partir ORTHO 2018 : estimation consommation foncière entre 2 dates
- Mise en oeuvre d'une chaîne de traitement automatisée pour le calcul de la consommation foncière par type de zone : en cours de définition
- Exploitation d'autres sources de données :
 - Demandes de Valeur Foncière (DVF)
 - Occupation du sol
 - Données ADS, en cours de mise en place avec EPCI bénéficiant du connecteur Cart@ds / SIG Web
 - ...
- Présentation de la méthode en CDPENAF et partage de ces données avec cette instance

➤ Perspectives d'études (à mettre à jour et étoffer)

- surfaces ouvertes au développement résidentiel (intensification et développement) et potentiels d'accueil
- réceptivité (ou non) foncière et/ou immobilière des zones urbanisées
- question des densités (brute, nette, centralités)
- diversification de la typologie d'habitat
- développement résidentiel et niveau d'équipement communal
- etc.