



# Services et outils pour la connaissance des territoires

Évaluer la consommation foncière à l'échelle cadastrale  
et la disponibilité des espaces résiduels au regard du droit des sols



M. Dominique LEVEQUE  
Service Connaissance et Animation Territoriale  
Direction Départementale des Territoires de la Dordogne

**Atelier Géothématique**  
Suivi de la consommation de l'espace

**11 février 2014**

CEREMA / Direction Territoriale Sud-Ouest  
Saint-Médard en Jalles

# Conseil et aide à la planification

## L'expression d'un besoin

Disposer à moindre coût et délais de supports objectifs et expressifs facilitant l'analyse quantitative et qualitative :

- de la consommation foncière à l'échelle des unités foncières
- de l'espace résiduel disponible au regard du droit des sols.

## Élaboration et révision des documents d'urbanisme

- En amont des procédures :  
Analyse du territoire, sensibilisation et échanges avec les Collectivités
- En cours de procédure :  
Évaluation de la pertinence des options d'aménagements (projet)

## Proposition du pôle Connaissance des Territoires de la DDT24

Développement d'un outil automatique utilisant des données normalisées (IGN, DGFIP, Doc Urbanisme), basé sur des outils open source (QGIS, PostgreSQL-PostGIS)

# « Comment ça marche ? »

## Notion « d'espaces d'usages »

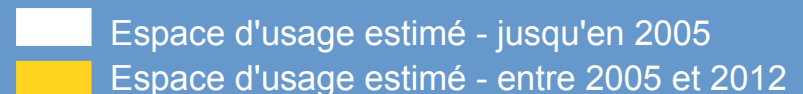
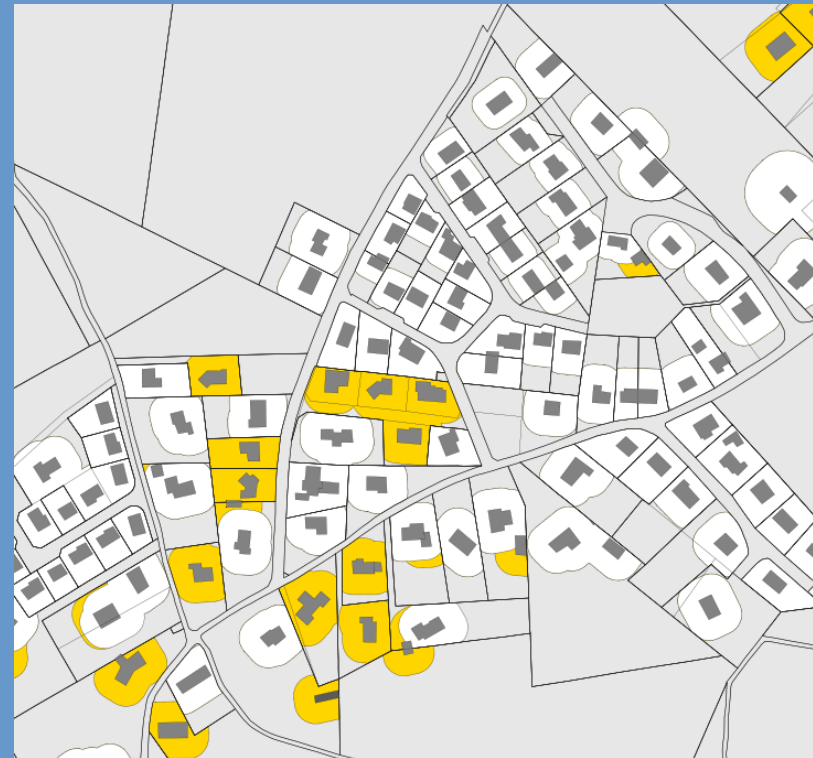
### I. Délimitation « d'espaces d'usages »

Estimation d'une aire d'usage autour des constructions, qui varie notamment en fonction de la densité du tissu urbain.

Les « **espaces d'usages** » sont strictement délimités par les unités foncières\* et propres à celles-ci.

Ils sont estimés à deux dates distinctes, ce qui permet de réaliser l'analyse diachronique de la consommation foncière.

\* **Unité foncière** : surface constituée par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.



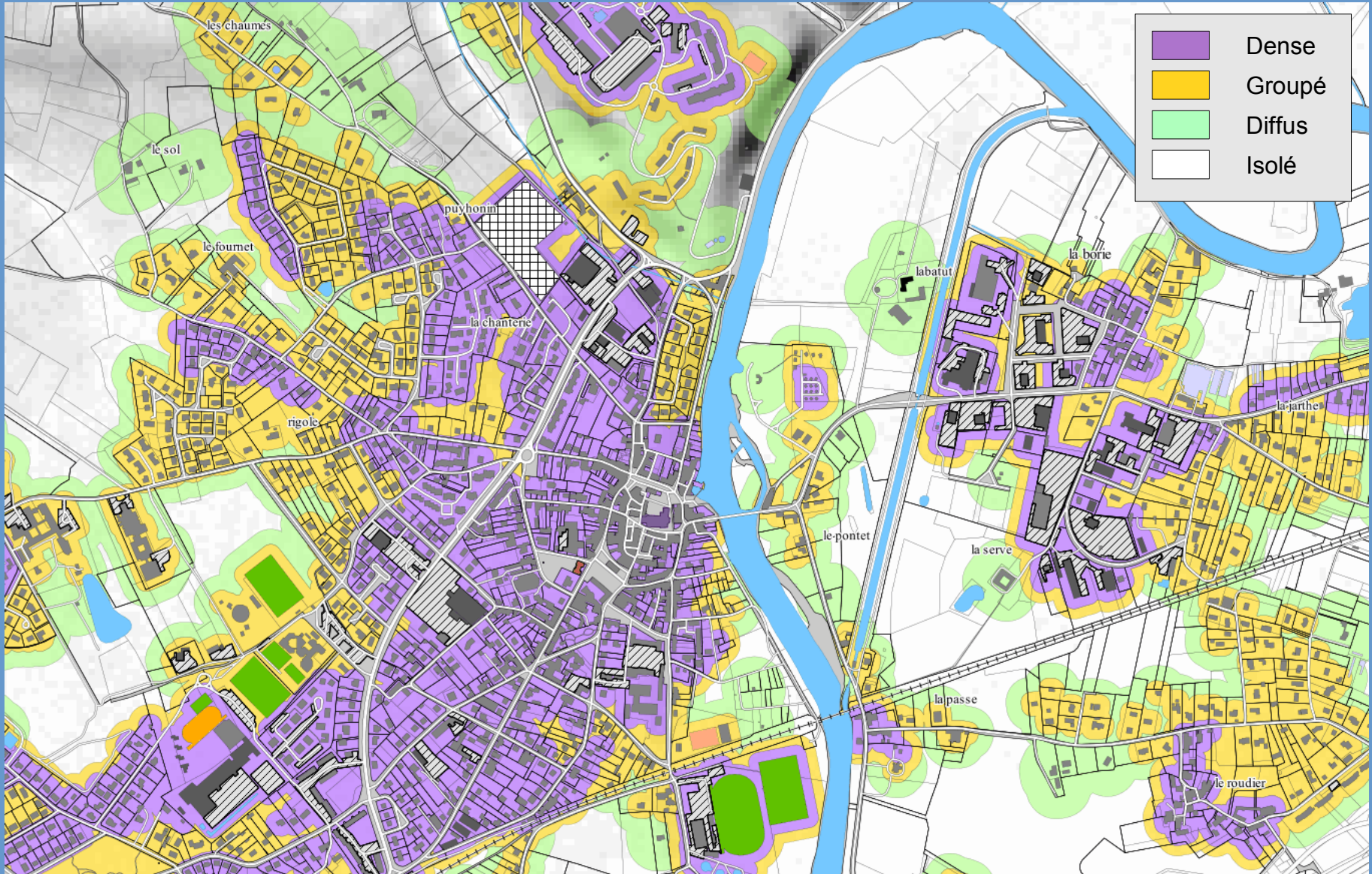
# Production

## Consommation foncière 2005-2012



# Production

Aires de densité - utiles au paramétrage de l'outil






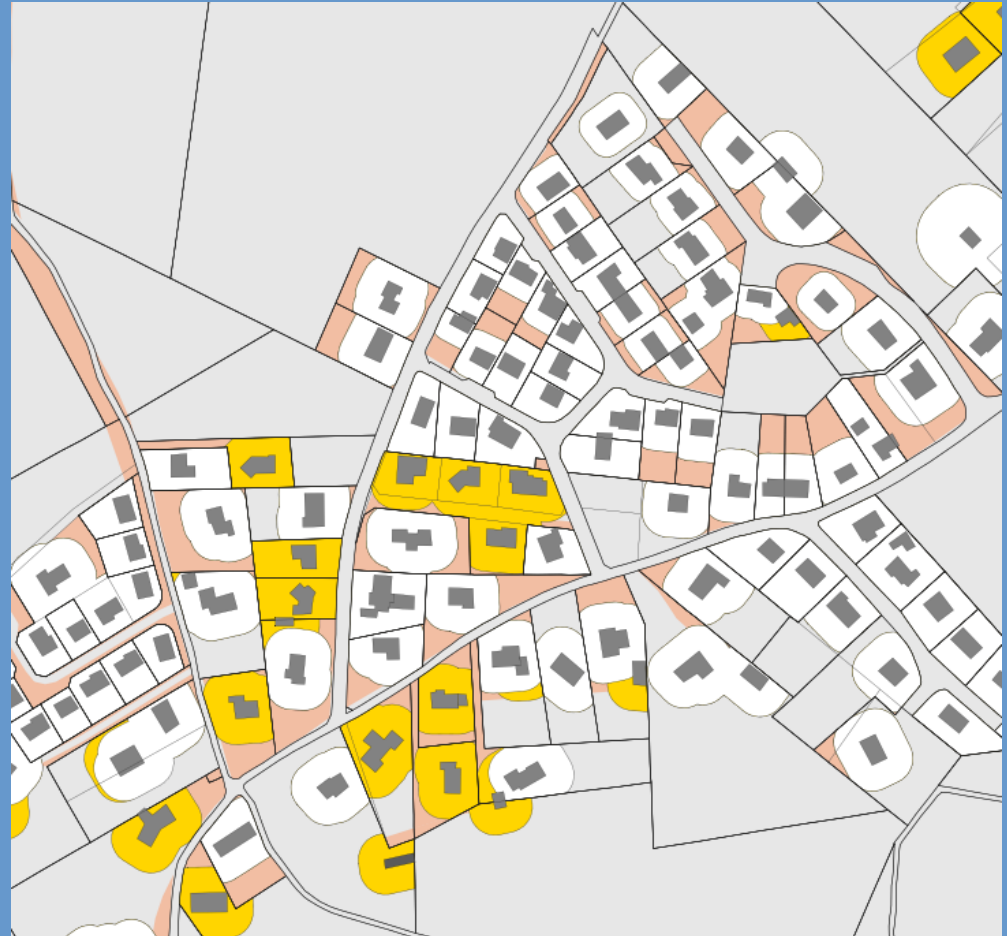
# « Comment ça marche ? »

« Espaces libres » mais impropres à la construction...

## II. Évaluation du caractère constructible des « espaces libres résiduels »

Estimation des « espaces impropres à la construction », sur la base d'une analyse combinée de leur forme et de leur surface

-  Espace d'usage estimé - jusqu'en 2005
-  Espace d'usage estimé - entre 2005 et 2012
-  Espace estimé impropre à la construction









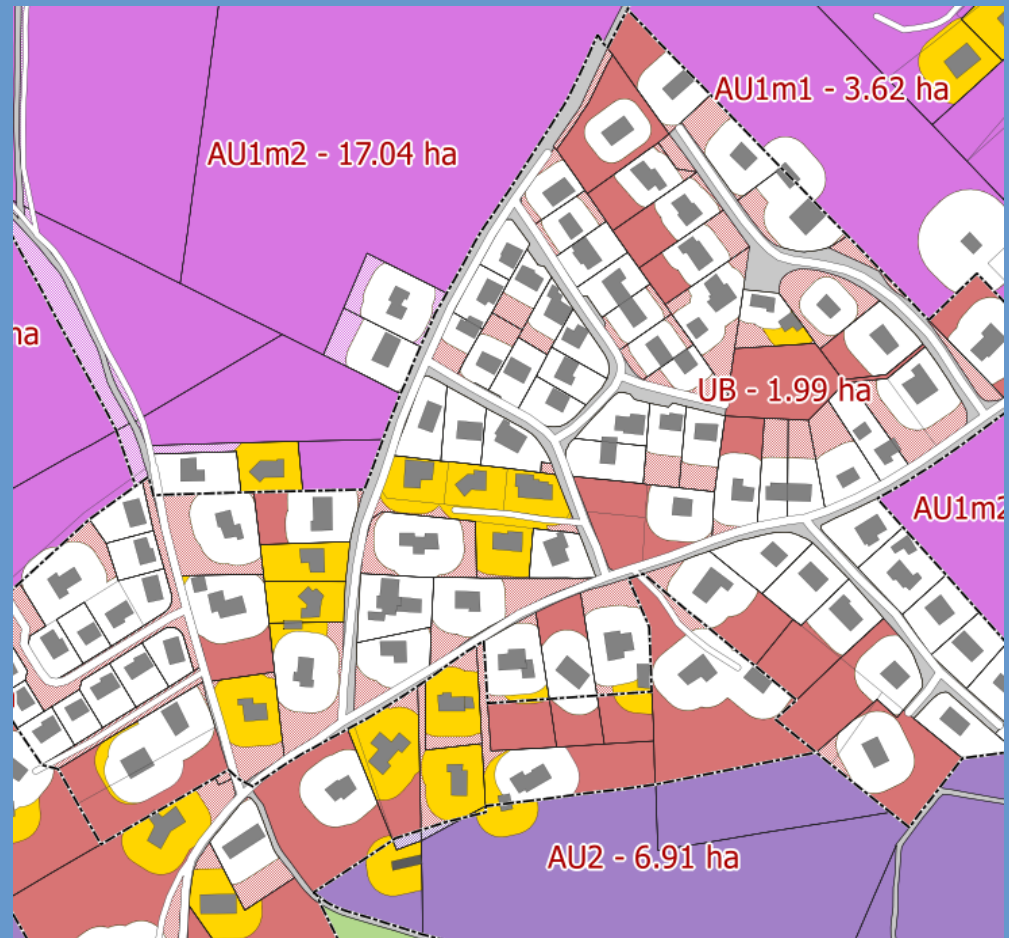
# « Comment ça marche ? »

## Utilisation du Document d'urbanisme SIG

### III. Déduction des « espaces disponibles au regard du droit des sols »

Surfaces de zonage d'urbanisme résiduelles, après déduction des « espaces d'usages » et des « espaces impropres à la construction ».

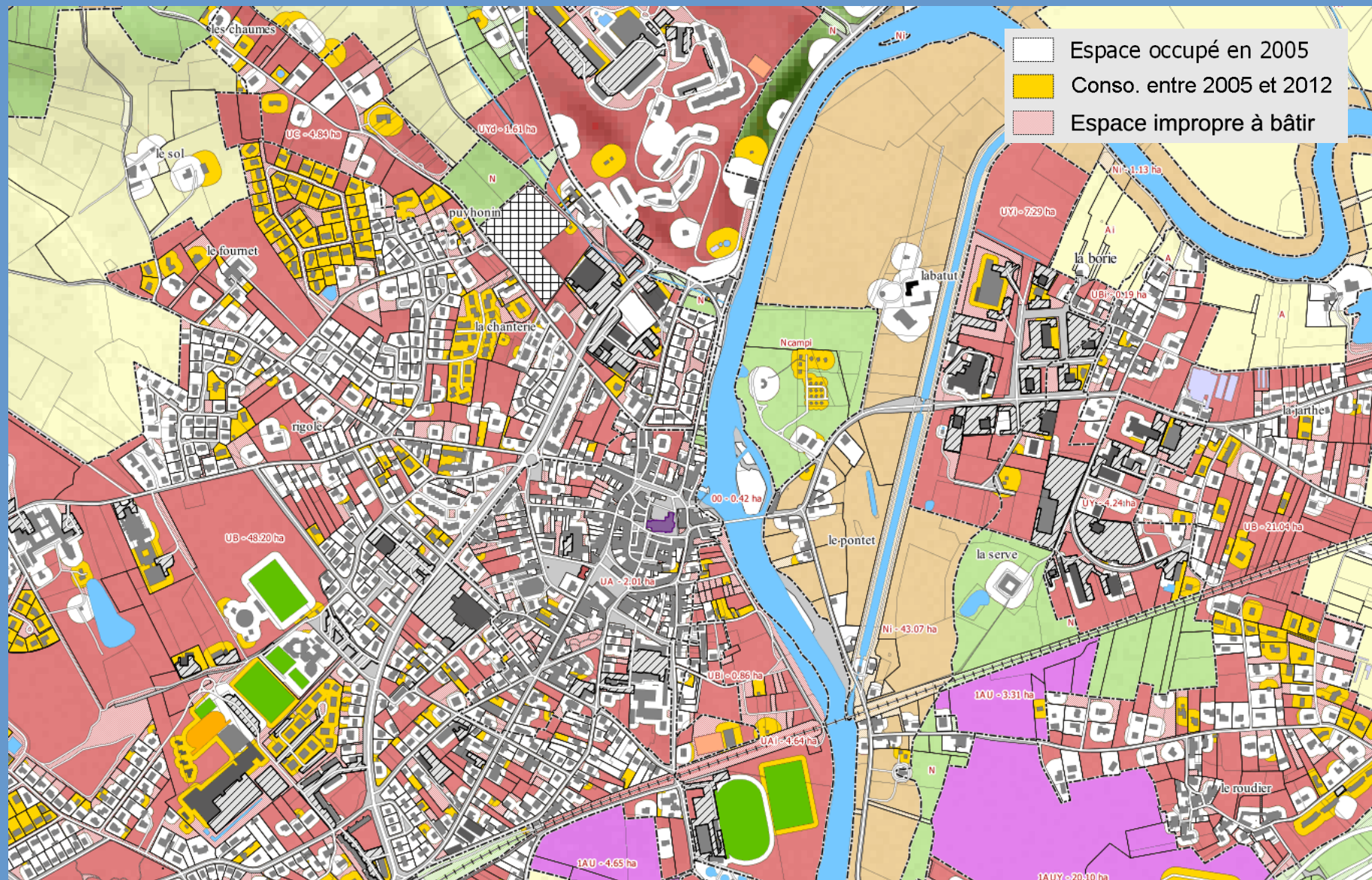
-  Zone U – Urbanisé
-  Zone Auc – A urbaniser alternatif
-  Zone Aus – A urbaniser bloqué
-  Espace d'usage estimé - jusqu'en 2005
-  Espace d'usage estimé - entre 2005 et 2012
-  Espace estimé impropre à la construction



# Production

## Consommation foncière 2005-2012

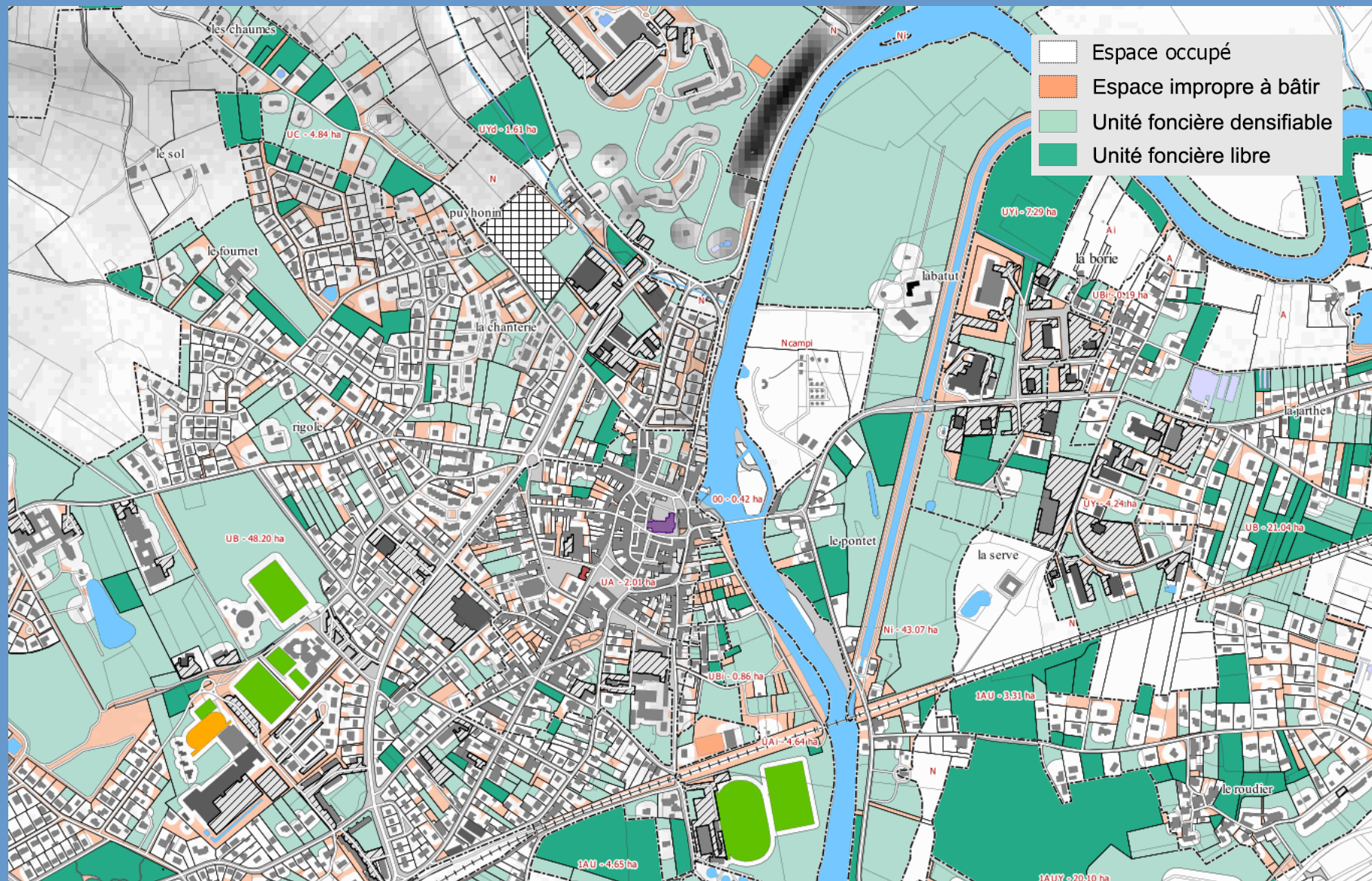
### et espaces disponibles au regard du droit des sols





# Production

## Unités foncières libres et unités foncières densifiables



# Production

## Tableau récapitulatif des surfaces

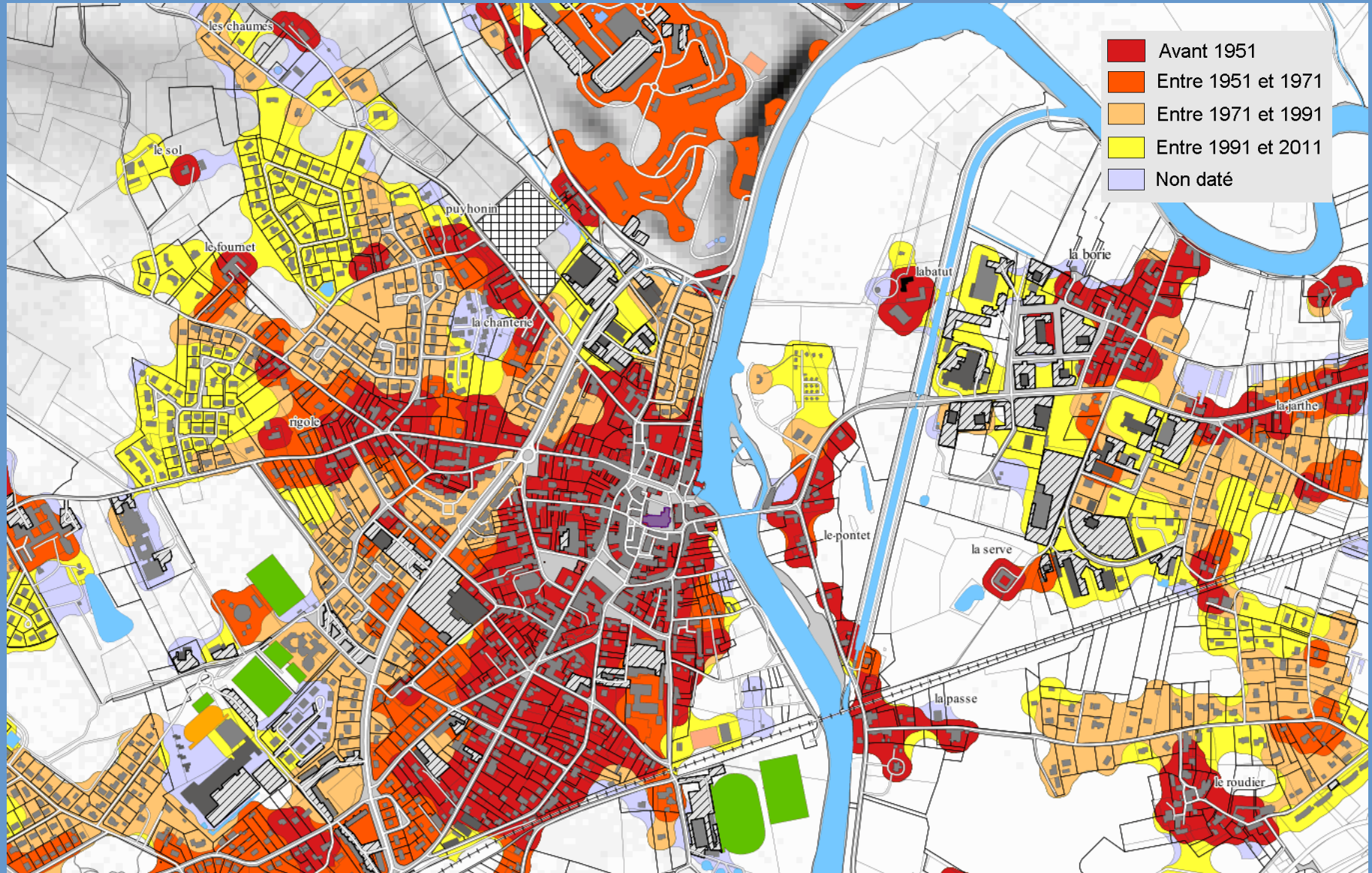
24 467 SAINT-MICHEL-DE-MONTIGNAC

document opposable du 21/05/2010

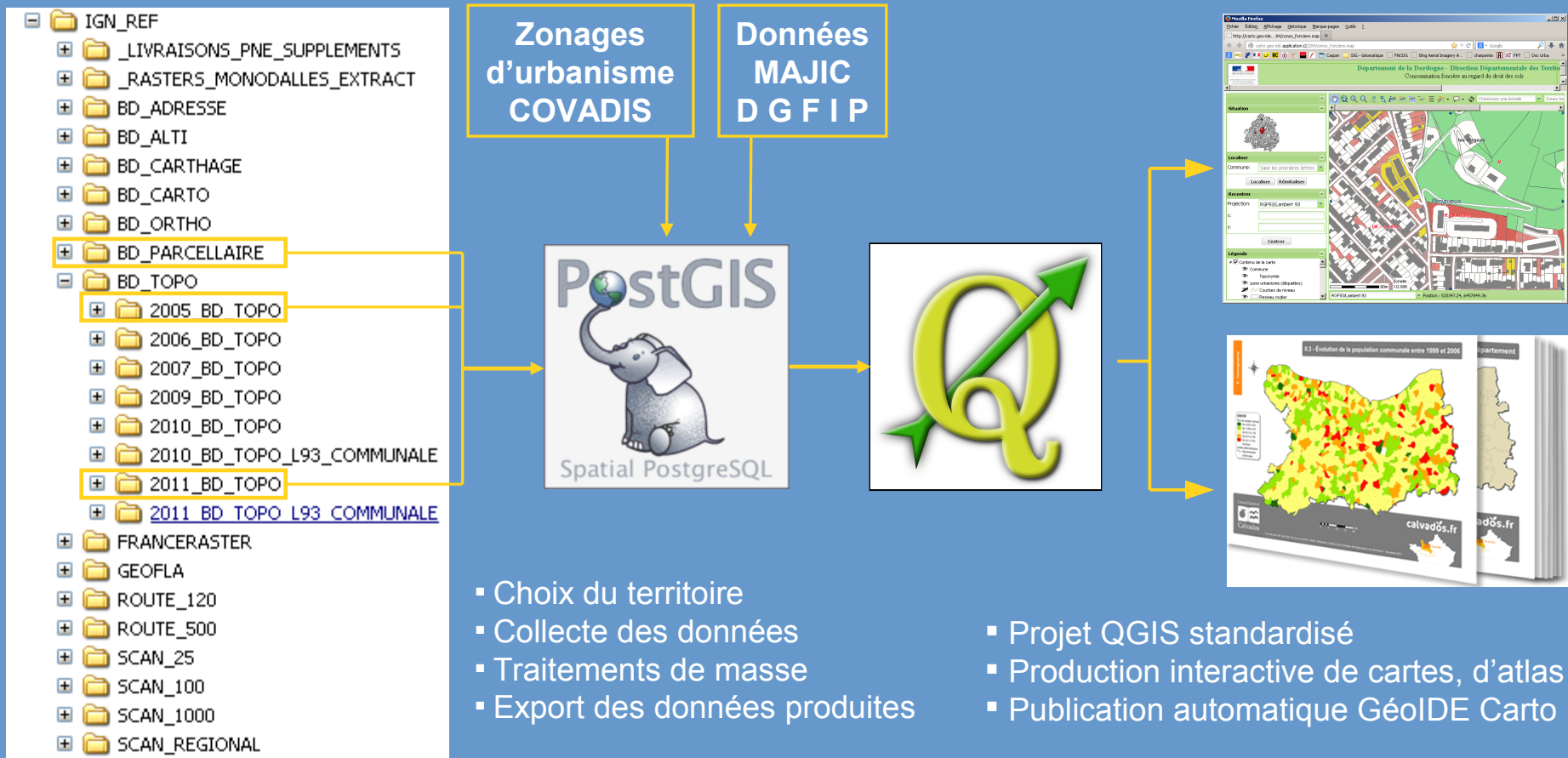
Libellé	Nombre zones	Zone nette	Occupée en 2005	Surface (ha)							
				Occupée en 2012		Consommée 2005 > 2012	Non bâtie				
				Totale	Part bâtie		Totale	Impropre à la construction	Disponible	Dont UF	
										Libre *	Densifiable *
1AU-a	1	6,36	0,46	0,75	0,06	0,30	5,60	0,16	5,44	0,56	4,88
1AU-c	2	4,27	0,15	0,15	0,00	0,00	4,12	0,16	3,96	0,90	3,05
2AU	1	2,42	0,00	0,00		0,00	2,42	0,00	2,42	2,42	0,00
2AU-Y	1	6,69	0,00	0,00		0,00	6,69	0,01	6,68	6,68	0,00
A	6	721,19	10,98	13,05	0,88	2,07	708,06	9,21	<del>698,85</del>	<del>493,06</del>	<del>205,77</del>
N	29	787,44	26,90	28,41	2,79	1,50	758,96	12,21	<del>746,74</del>	<del>500,15</del>	<del>156,50</del>
Nar	1	3,69	0,81	0,81	0,05	0,00	2,88	0,08	2,79	0,00	2,79
Nh	2	3,85	1,87	1,87	0,16	0,00	1,98	0,05	1,92	1,04	0,88
Nst	1	0,29	0,00	0,00		0,00	0,29	0,00	0,29	0,29	0,00
UA	6	19,51	14,08	14,24	6,98	0,17	5,27	2,24	3,03	0,77	2,26
UB	4	38,79	15,93	20,87	4,63	4,94	17,90	3,14	14,76	4,59	10,17
UC	20	103,00	40,92	44,39	8,25	3,47	58,55	8,36	50,20	18,85	31,34
UCd	1	0,55	0,00	0,26	0,02	0,26	0,29	0,00	0,29	0,29	0,00
UL	1	3,85	3,02	3,44	1,59	0,41	0,41	0,41	0,00	0,00	0,00
UY	1	9,48	2,02	2,81	1,58	0,78	6,67	0,28	6,38	4,26	2,13
UY-1	7	14,33	4,50	5,00	2,13	0,50	9,33	0,63	8,70	4,87	3,83
<b>TOTAL</b>		<b>1 725,72</b>	<b>121,64</b>	<b>136,05</b>	<b>29,12</b>	<b>14,40</b>	<b>1 589,43</b>	<b>36,96</b>	<b>1 552,46</b>	<b>1 128,76</b>	<b>423,70</b>

# Production (bonus)

## Étalement urbain depuis 1950



# Organisation, outils – les grandes lignes...



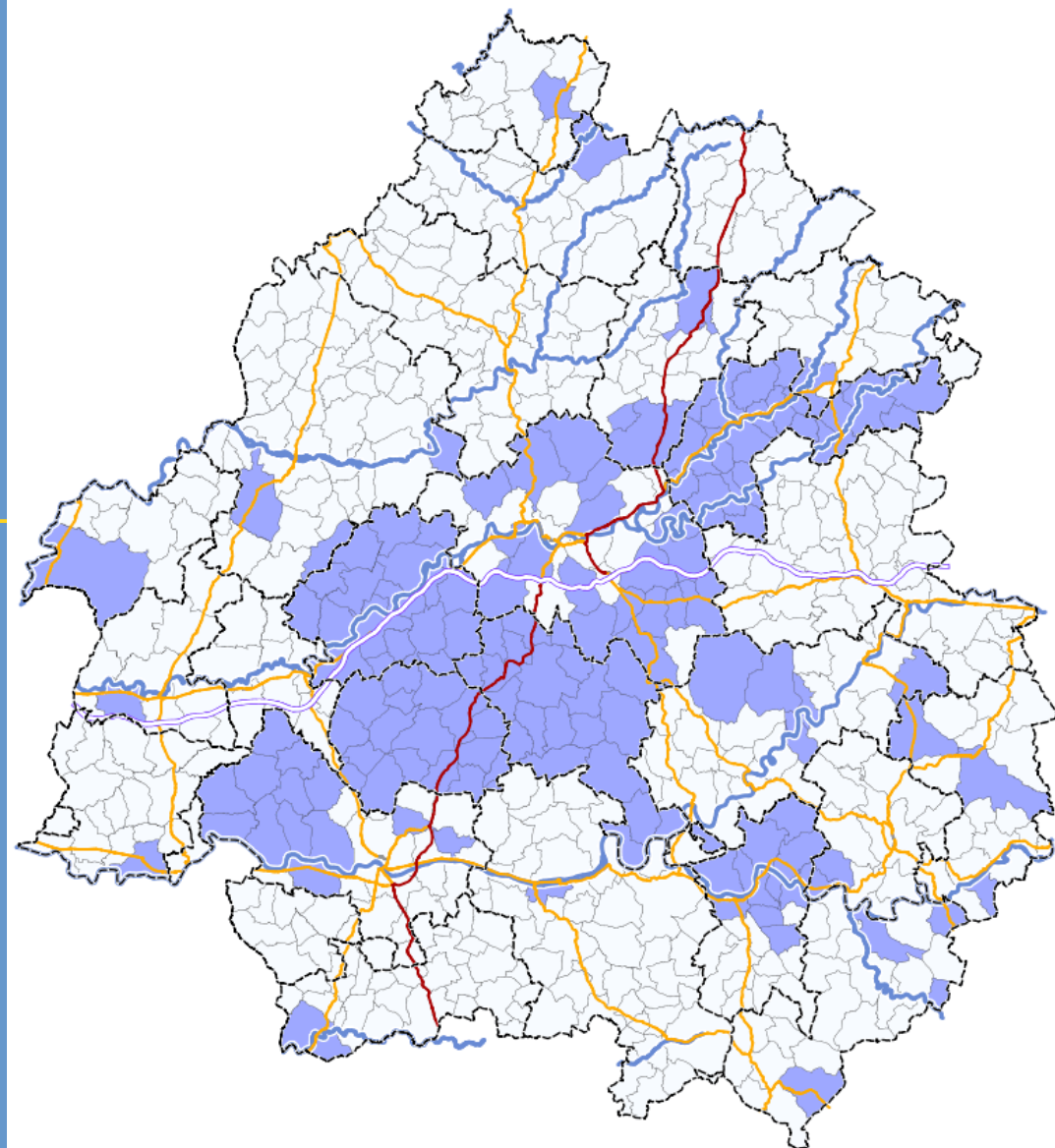
# État des productions

## Productions « à la demande »

➔ 148 Communes analysées (...)

~ 70% pour un usage en amont des procédures, ou au tout début.

~ 30% pour un usage en cours de procédures, sur document à l'arrêt projet si disponible sous forme SIG



# En synthèse

## Des productions à valeur ajoutées...

- Utilisées comme « mètre étalon », certes imparfait, mais bien appréhender par les agents de la DDT
- Procurent du confort aux agents, qui peuvent plus facilement appuyer leur argumentaire
- Travaux conduisant les bureaux d'études à exposer leur méthode, à être + transparent
- Échanges constructifs avec certains bureaux d'études, qui ont permis des améliorations
- Production automatique qui libère du temps, investi dans la qualité et la mise à jour des données

- |   |   |
|---|---|
| • Usage d'outils libres et de données standardisées :               | <u>Solution portable et reproductible</u> |
| • Productions accessibles gracieusement aux collectivités :         | <u>Partage des analyses</u>               |
| • Production automatique à 90% = produits « sur étagère » :         | <u>Rapide à réaliser</u>                  |
| • Possibilité de traiter l'ensemble des communes d'un département : | <u>Pas de « zone blanche »</u>            |
| • Productions s'appuyant sur des paramètres standardisés :          | <u>Équité des traitements</u>             |

---

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

---



**PREFET DE LA DORDOGNE**

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service **C**onnaissance et **A**nimation **T**erritoriale

Pôle **C**onnaissance des **T**erritoires