

# Atelier foncier – Juin 2015

L'enquête sur les usages du cadastre  
Tache urbaine et typologie de  
l'habitat

Thèmes à venir ?



# Les résultats de l'enquête sur les usages du cadastre

	1 Production de logements et consommation foncière	2 Densité de logements	3 Localisation des logements sociaux	4 Occupation des logements	5 Repérage de lotissements	6 Repérage des copropriétés	7 Typologie de l'habitat	8 Estimation de la population	9 Tâche urbaine	10 Repérage des dents creuses	11 Optimisation du foncier	12 Identification du patrimoine foncier des propriétaires institutionnels	13 Mixité fonctionnelle	14 Constitution d'un référentiel adresse	15 Calcul d'indicateurs de mutabilité
<b>Thématique : prioritaire</b>	8	6	5	4	6	1	8	4	8	8	4	6	4	5	3
<b>thématique : secondaire</b>	2	4	3	6	2	5	2	5	1	2	6	3	5	0	5
<b>Them1 + 2</b>	10	10	8	10	8	6	10	9	9	10	10	9	9	5	8
<b>Thématique : intérêt faible</b>	0	0	2	0	1	4	0	1	1	0	0	1	1	5	2
<b>Tot</b>	10	10	10	10	9	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10



**1<sup>ère</sup> thématique de travail :**  
**Tache urbaine et typologie de l'habitat**

**Intérêts et usages de ce type d'information**

# Intérêts et usages des taches urbaines et typologies de l'habitat

## ➔ Intérêts et usages...

- Les SCoT... au travers, notamment, des aspects de consommation d'espace, etc.
- Les PLH... avec l'identification des actions du PLH, les aspects de parcours résidentiels, etc.
- Les PLU... avec les aspects de mixité de l'habitat, de densité de logements, de typologie de logements, etc.
- Les études près-opérationnelles :
  - Les OPAH
  - Les PIG

# Intérêts et usages des taches urbaines et typologies de l'habitat

## ➔ ...au travers d'indicateurs liés à la tache urbaine...

- Formes de développement urbain : mitage, extension, densification.
- Indicateurs de dispersion, et de morphologie du tissu urbain.
- Caractérisation des formes urbaines : bâti isolé, diffus, groupé.
- Indicateur de consommation d'espace.
- Alimenter un état initial de l'environnement :
  - Consommation des espaces naturels dans le cadre d'un PLU.
- Part de logements construits en dehors de la tache urbaine.
- Comparer croissances urbaines et croissances de population (indice d'étalement urbain).
- Sur un seul millésime du cadastre : appréhender des états précédents de l'habitat.
- Sur plusieurs millésimes du cadastre : appréhender des états précédents tous bâtis, etc.

# Intérêts et usages des taches urbaines et typologies de l'habitat

## ➔ ...et de typologies de l'habitat : qualifier le bâti

- Proportion maisons / appartements.
- Habitat individuel / collectif / mixte (=> majorité, proportionnalité).
- Habitat pur / mixité habitat-activités (=> majorité, proportionnalité).
- Parc privé / parc social.
- Densité des nouveaux logements.
- Types de logements : T1, T2 , T3, etc.



**1<sup>ère</sup> thématique de travail :**  
**Tache urbaine et typologie de l'habitat**

**Exemples de méthodologies couramment  
employées**

# Exemples de méthodologies couramment employées

## ➔ Tache urbaine

### ▪ Objets de départ :

- **Ponctuel (centroïde de parcelle ou de bâti).**

Permet de s'affranchir des contours physiques de l'objet de départ

- **Parcelle cadastrale (ou unité foncière).**

Permet de s'approcher de l'emprise physique réelle, non sans quelques biais (parcelles de grande taille)

- **Bâtiment.**

Possibilité de sous sélectionner des types de bâtiments (durs, légers), d'éliminer des analyses les bâtiments ayant une surface inférieure à un seuil donné (20 m<sup>2</sup> par exemple), etc.

=> Chaque type d'objet apporte son lot d'avantages et d'inconvénients, l'usage de l'un ou de l'autre dépend des besoins propres à chaque méthodologie (et donc à l'objectif recherché via celle-ci).



# Exemples de méthodologies couramment employées

## ➔ Tache urbaine

### ▪ Méthode

#### • Dilatation / érosion : fonctionnement

- ⇒ Cette méthodologie vise à appliquer un premier tampon « positif », de dilatation des objets.
- ⇒ Cette dilatation permet d'agréger ensemble les objets proches.
- ⇒ Un second tampon « négatif », d'érosion, permet de revenir à une emprise plus proche de celle de départ tout en conservant les continuités spatiales précédemment générées.

#### • Dilatation / érosion : choix des rayons d'analyse

De nombreuses combinaisons de rayons de dilatation et d'érosion peuvent être employés (+40 / -25, +40 / -15, +30 / -30) :

- ⇒ Elles vont dépendre de l'objectif et des besoins liés à la méthodologie.
- ⇒ Plus le rayon de dilatation sera élevé, plus importantes seront les zones agrégées.
- ⇒ Plus le rayon d'érosion sera important, plus l'on aura tendance à s'approcher des emprises des objets de départ.



# Exemples de méthodologies couramment employées

## ➔ Typologie de l'habitat

- **Distinction maisons / appartements :**

Table des locaux – champ DTELOC (type de local) = 1 (maison) ou 2 (appartement)

Table des PEV – champ CCOAFF (affectation de la PEV) = H (habitation)

- **Habitat : individuel, collectif, mixte.**

- **Distinction habitat / activité :**

Table des locaux – champ DTELOC (type de local) = 4 (local commercial ou industriel)

Table des PEV – champ CCOAFF (affectation de la PEV) = P (professionnel)

- **Parc privé / parc social :**

Table des locaux – champ HLMSEM = 5

Table des propriétaires – champ DNATPR (nature de personne physique ou morale) = HLM

- **Types de logements :**

Table des parties d'habitat – champ DNBSAM (dénombrement des salles à manger)

Table des parties d'habitat – champ DNBCCHA (dénombrement des chambres)



**1<sup>ère</sup> thématique de travail :**  
**Tache urbaine et typologie de l'habitat**

**Présentation d'expériences locales**

# Présentation d'expériences locales

## ➔ DREAL Limousin

- Cf. présentation de Sara Reux...



### Tache urbaine résidentielle : méthode et usages

DREAL Limousin, Sara Reux/Bruno Buffet

Atelier foncier CRAIG

18/06/2015

Présent pour l'avenir  
Développement durable  
Énergie et Climat  
Ressources, Mobilité et Qualité  
Prévention des Risques  
Infrastructures, Transport et Logement

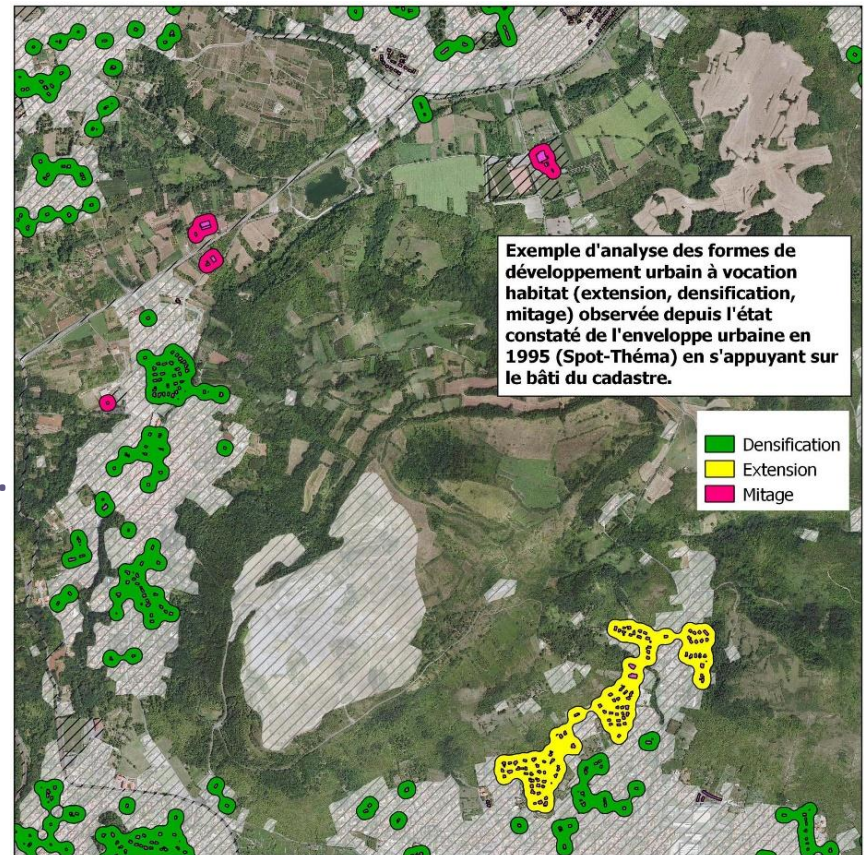
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Limousin  
[www.limousin.developpement-durable.gouv.fr](http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr)

# Présentation d'expériences locales

## ➔ Agence d'urbanisme Clermont Métropole

### ▪ Formes de développement urbain

- Bâti à vocation habitat...
- ...en zone PLU autre qu'activité...
- ...qui ne relève pas d'un équipement.
- Dilatation de 50 mètres...
- ...érosion de 20 mètres.
- Analyse « spatiale »...
- ...et photo-interprétation.

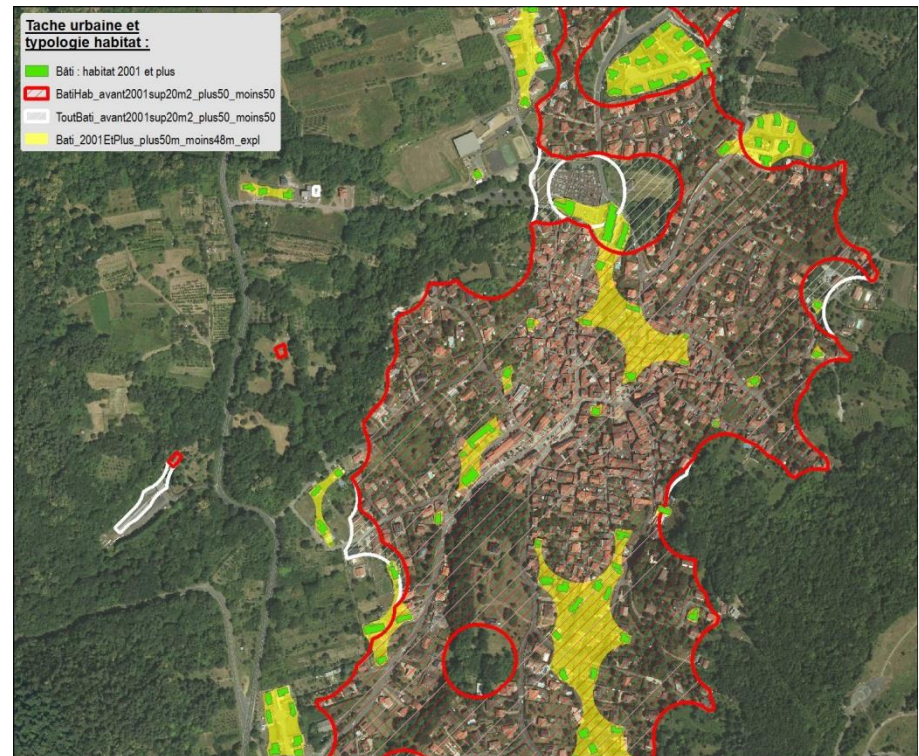


# Présentation d'expériences locales

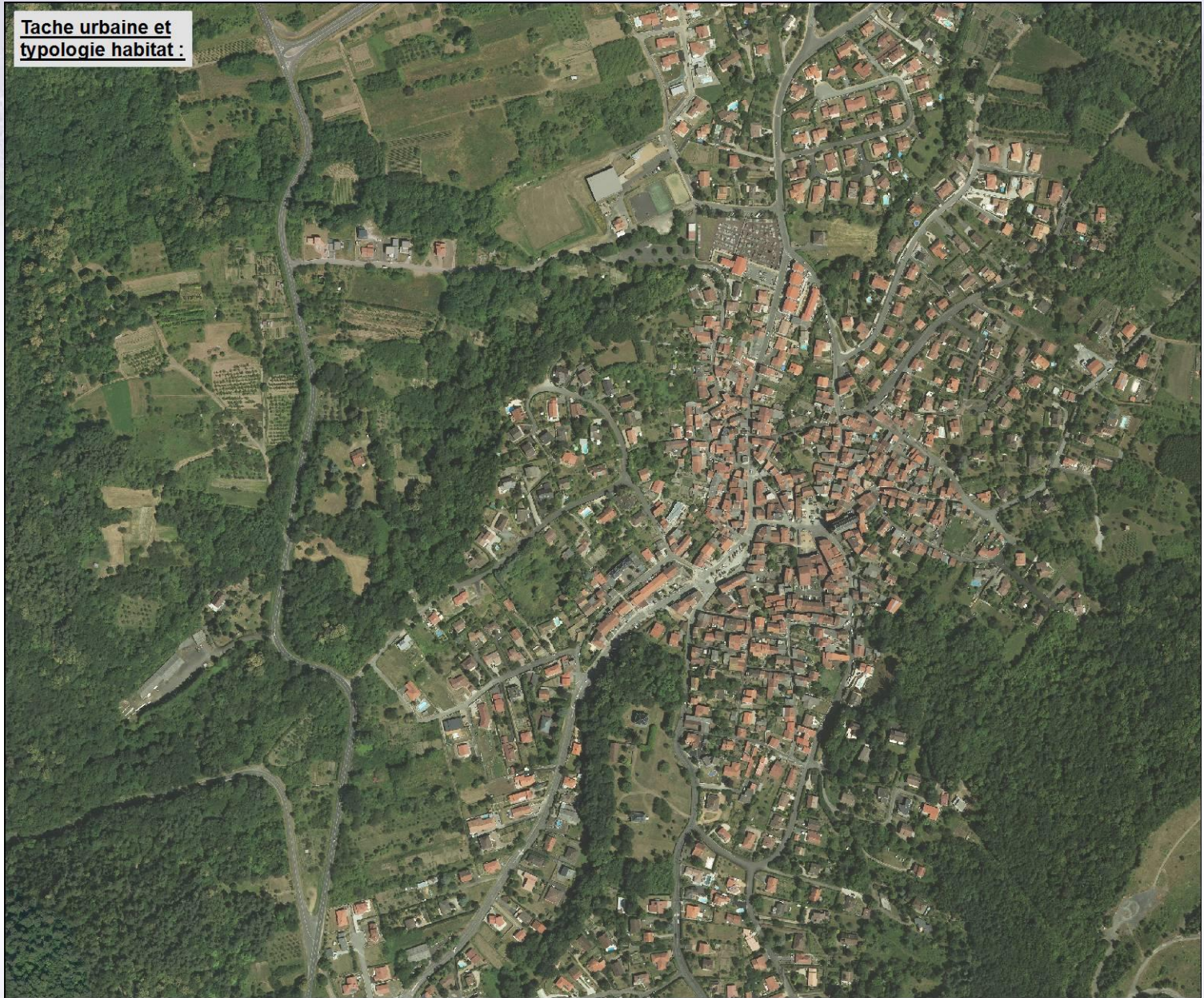
## ➔ Agence d'urbanisme Clermont Métropole

### ▪ Tâche urbaine et typologie de l'habitat

- Tous bâtis (>20m<sup>2</sup>) avant 2001
- Dilatation de 50 mètres...
- ...érosion de 50 mètres.
- Bâti habitat (>20m<sup>2</sup>) avant 2001
- Dilatation de 50 mètres...
- ...érosion de 50 mètres.
- Bâti habitat après 2001
- Dilatation de 50 mètres...
- ...érosion de 48 mètres

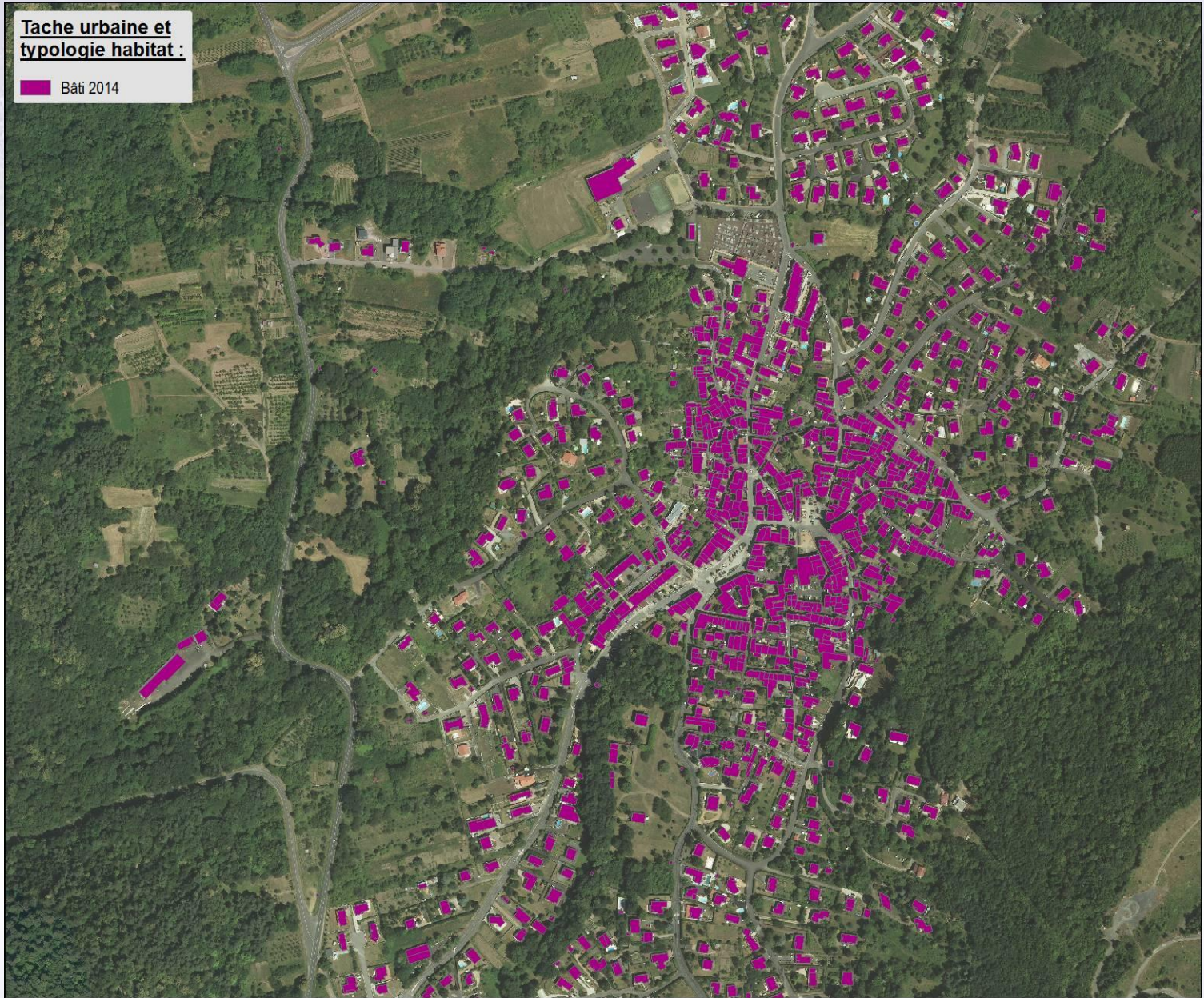


**Tache urbaine et  
typologie habitat :**



**Tache urbaine et  
typologie habitat :**

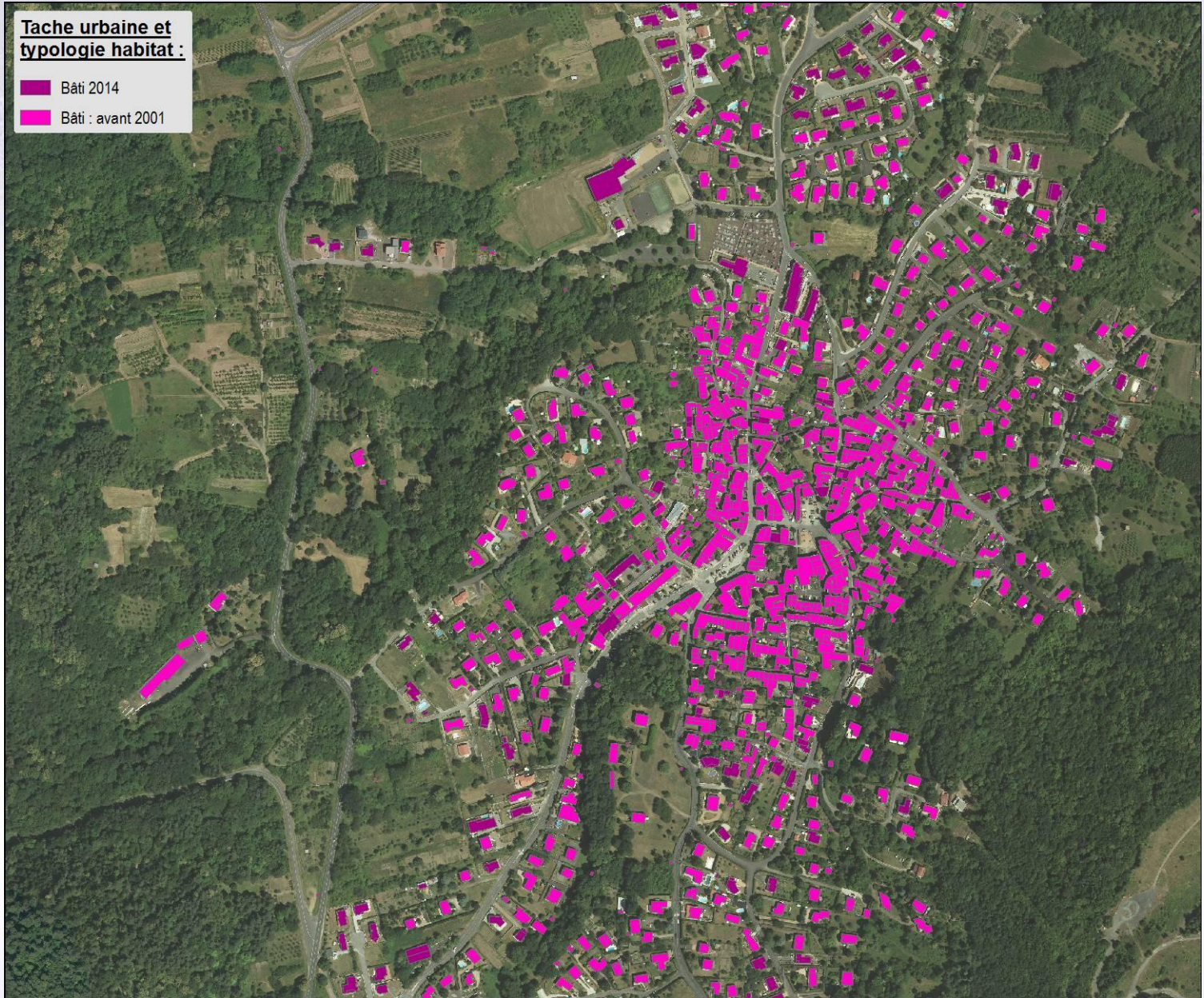
■ Bâti 2014

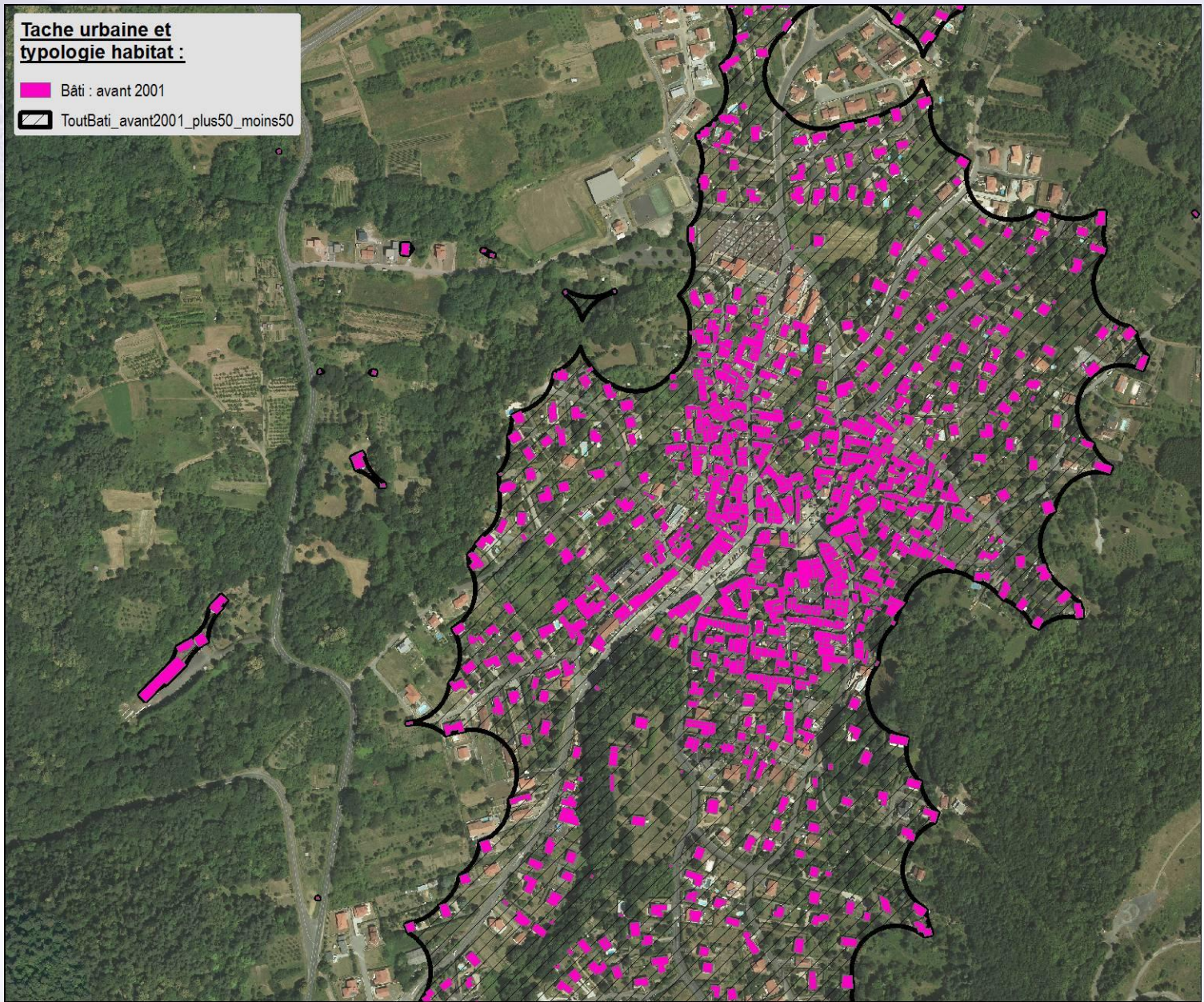




**Tache urbaine et  
typologie habitat :**

- Bâti 2014
- Bâti : avant 2001



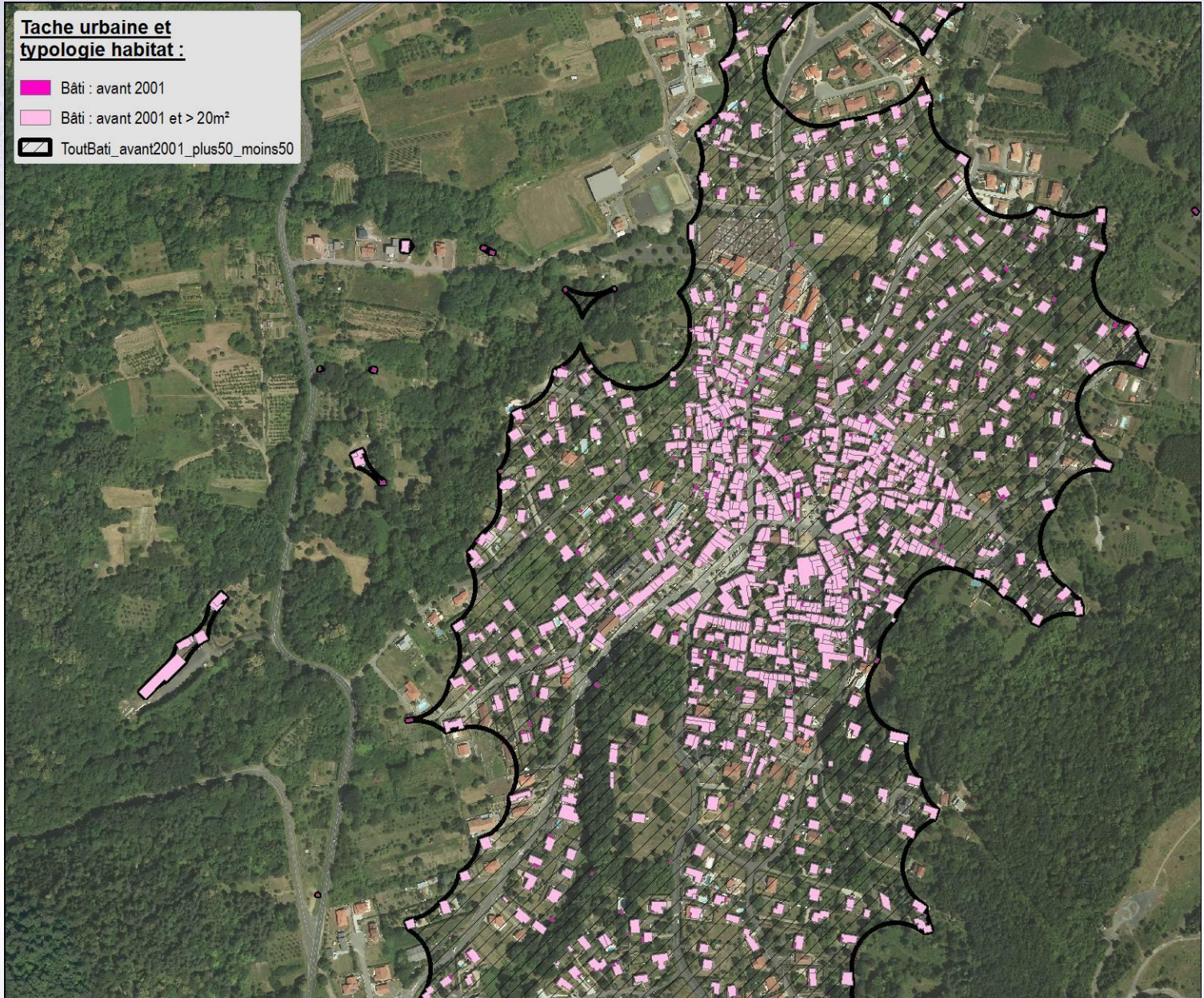


**Tache urbaine et  
typologie habitat :**

■ Bâti : avant 2001

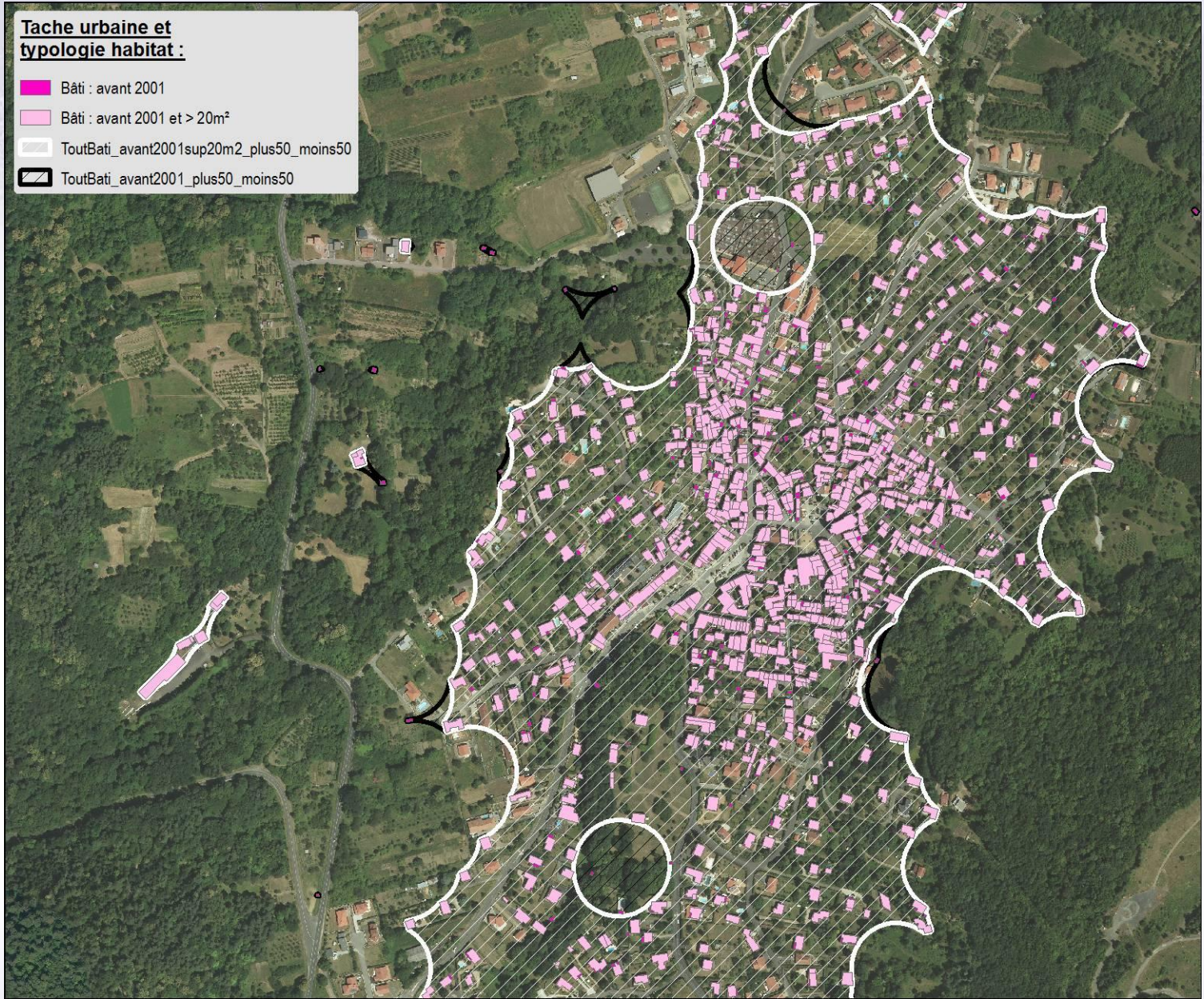
■ Bâti : avant 2001 et > 20m<sup>2</sup>

▨ ToutBati\_avant2001\_plus50\_moins50



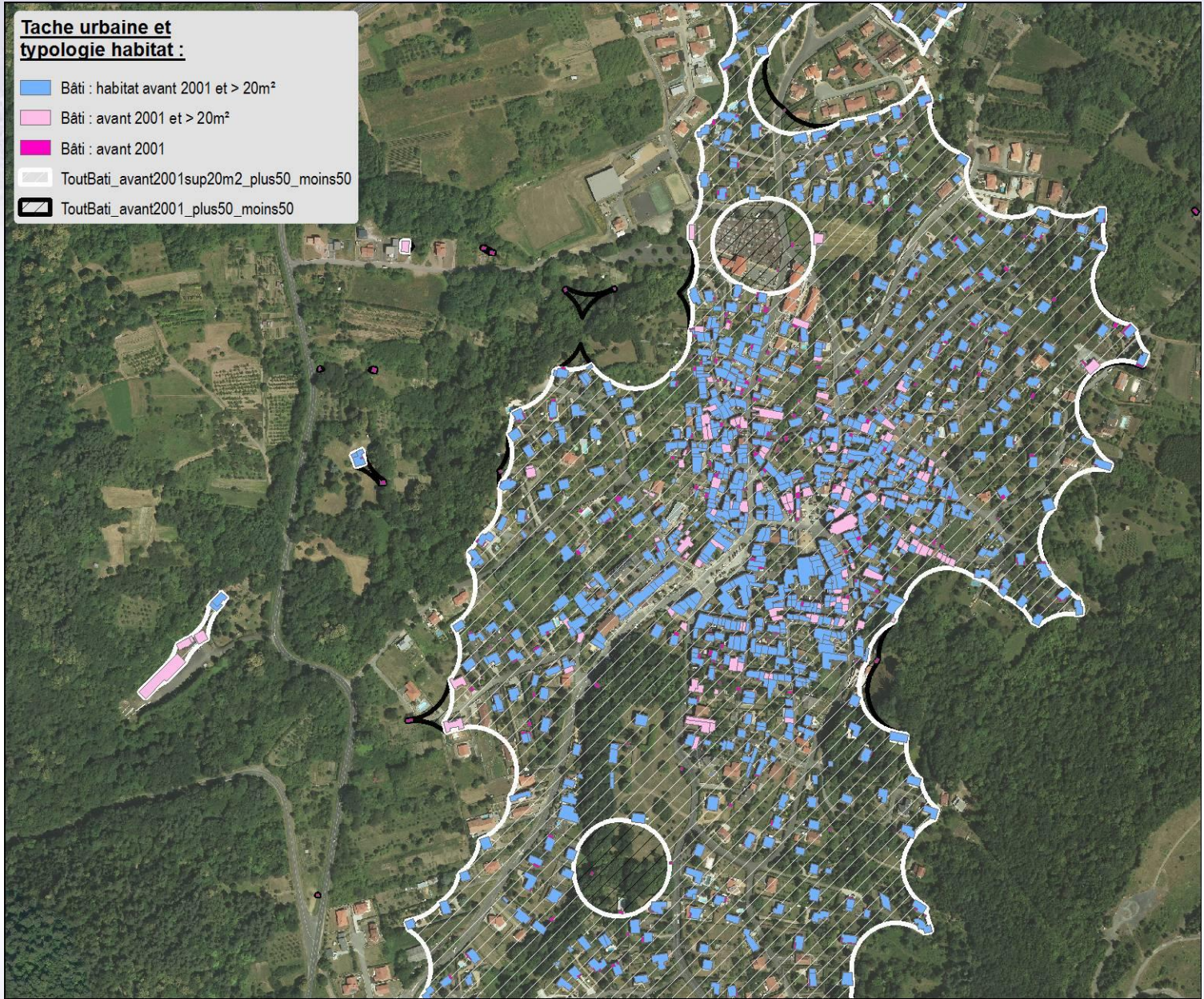
**Tache urbaine et typologie habitat :**

- Bâti : avant 2001
- Bâti : avant 2001 et > 20m<sup>2</sup>
- ToutBati\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50
- ToutBati\_avant2001\_plus50\_moins50



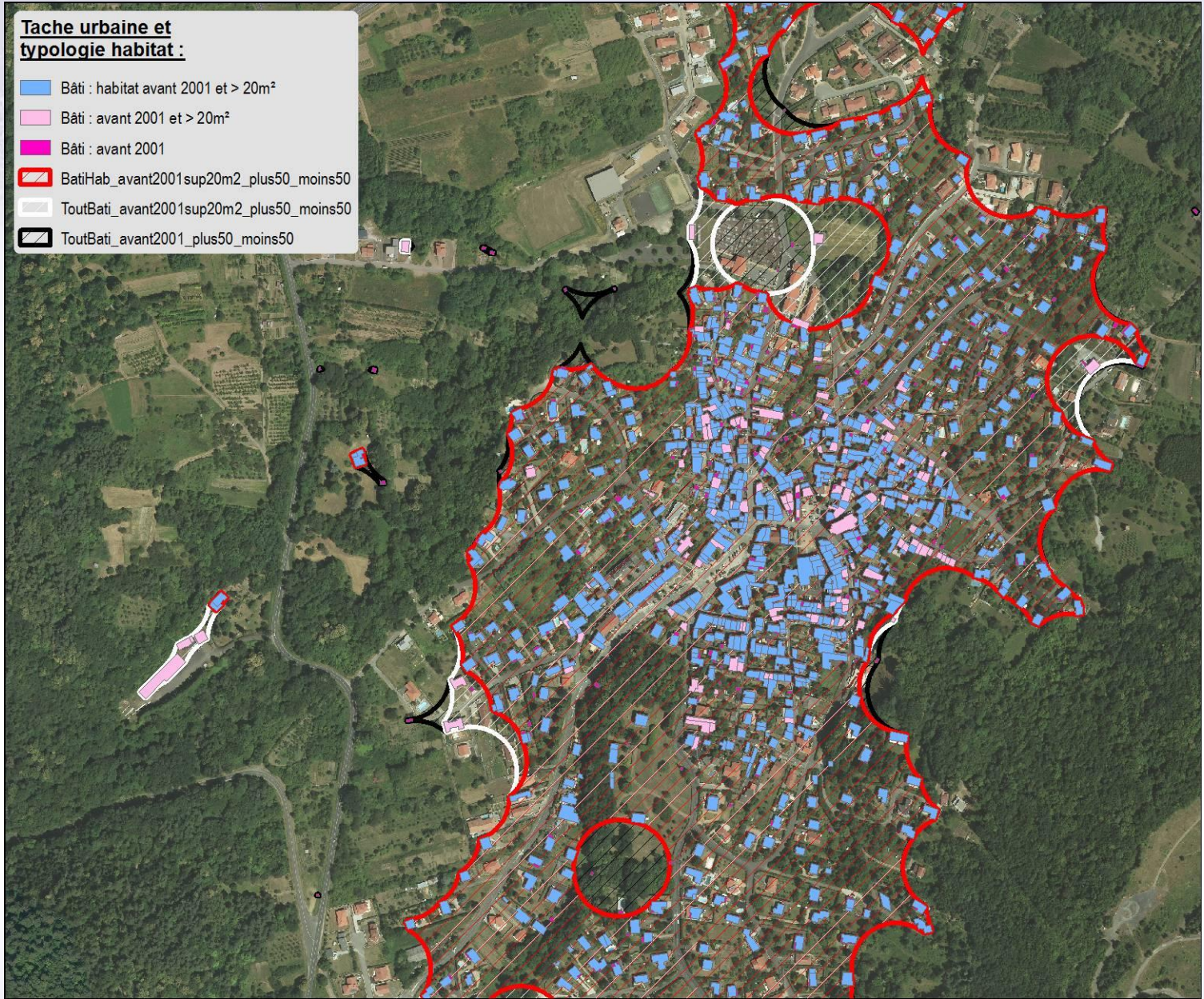
**Tache urbaine et typologie habitat :**

- Bâti : habitat avant 2001 et > 20m<sup>2</sup>
- Bâti : avant 2001 et > 20m<sup>2</sup>
- Bâti : avant 2001
- ToutBati\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50
- ToutBati\_avant2001\_plus50\_moins50



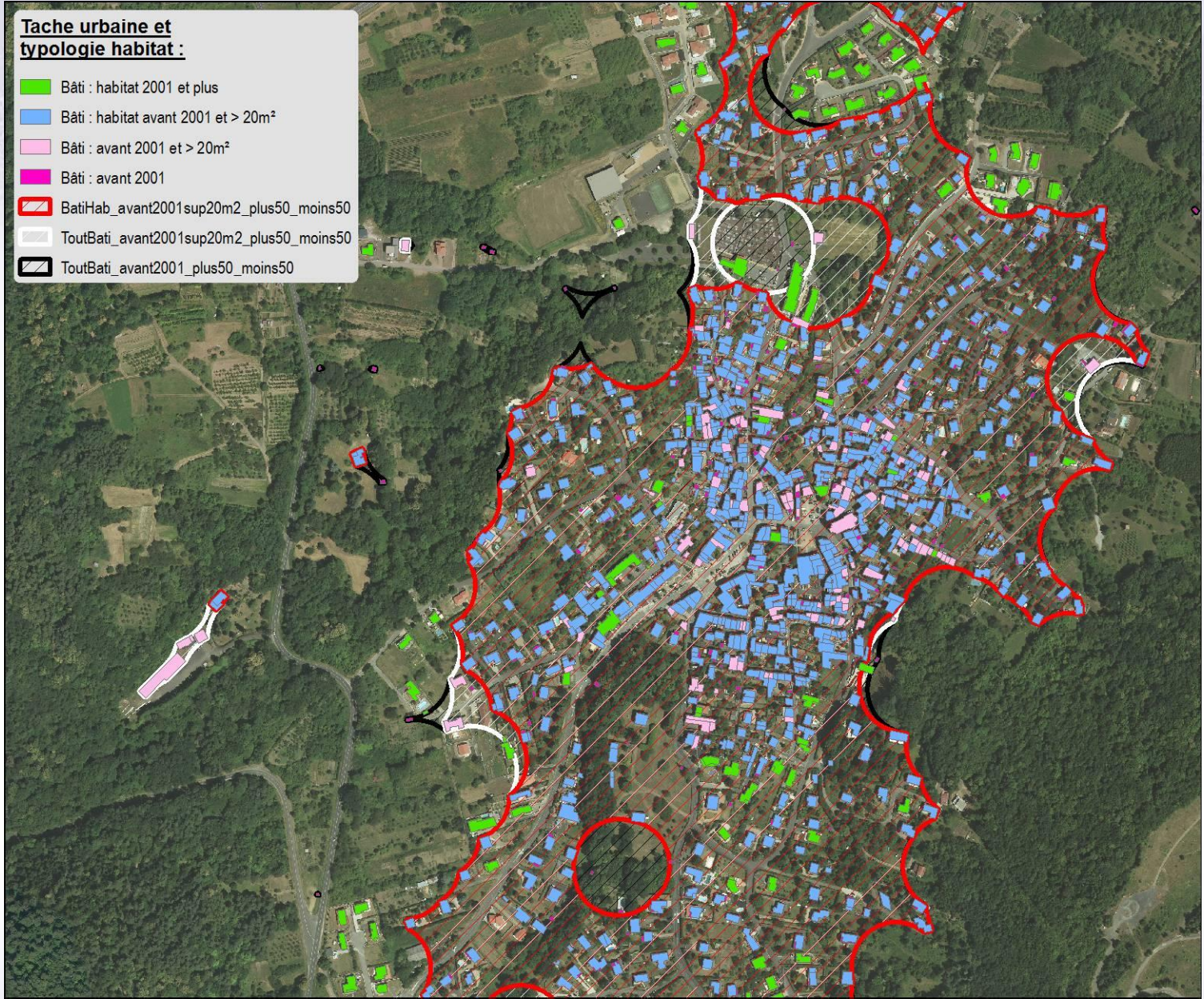
**Tache urbaine et typologie habitat :**

- Bâti : habitat avant 2001 et > 20m<sup>2</sup>
- Bâti : avant 2001 et > 20m<sup>2</sup>
- Bâti : avant 2001
- BatiHab\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50
- ToutBati\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50
- ToutBati\_avant2001\_plus50\_moins50



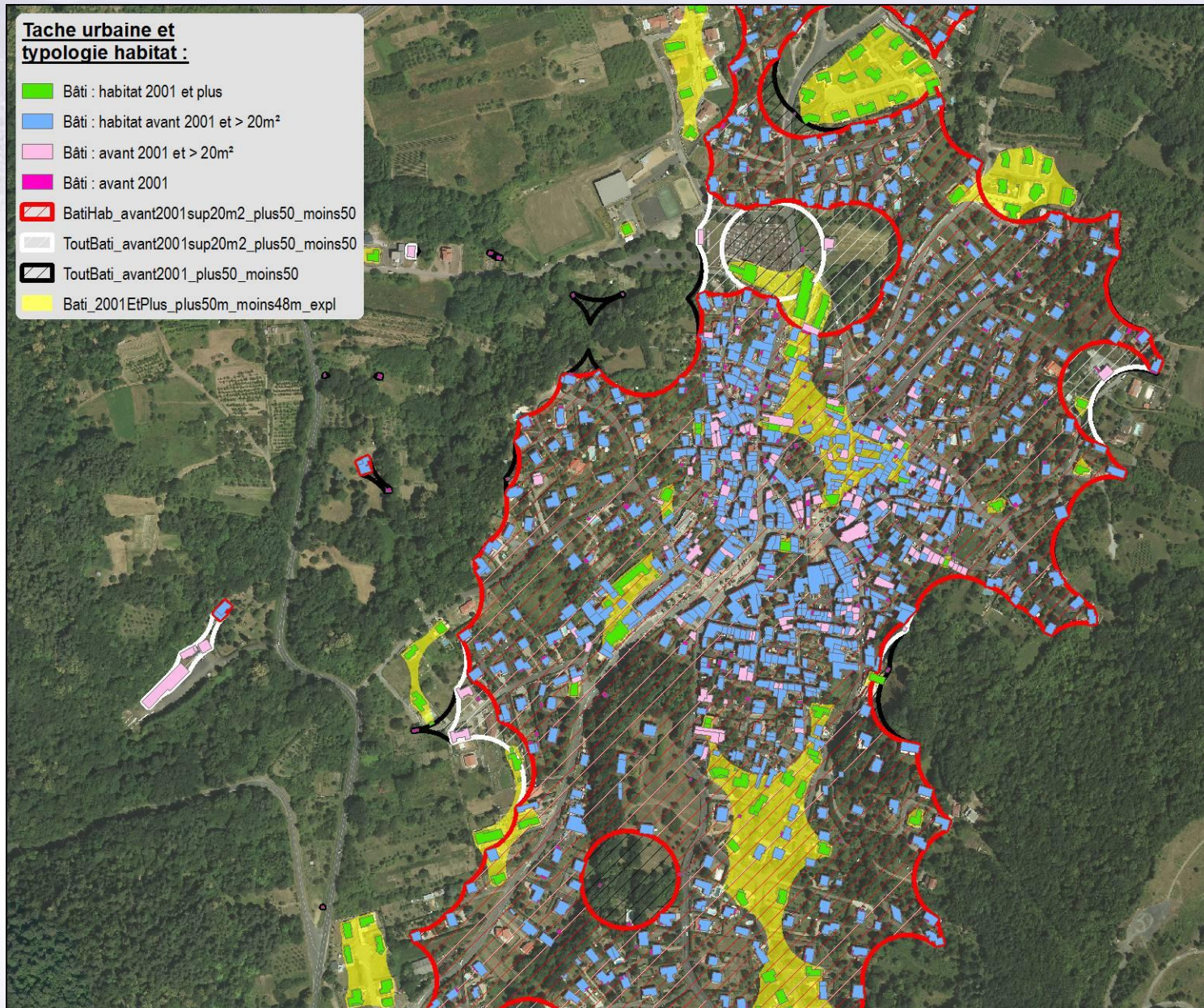
**Tache urbaine et typologie habitat :**

- Bâti : habitat 2001 et plus
- Bâti : habitat avant 2001 et > 20m<sup>2</sup>
- Bâti : avant 2001 et > 20m<sup>2</sup>
- Bâti : avant 2001
- ▨ BatiHab\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50
- ▨ ToutBati\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50
- ▨ ToutBati\_avant2001\_plus50\_moins50







**Tache urbaine et  
typologie habitat :**

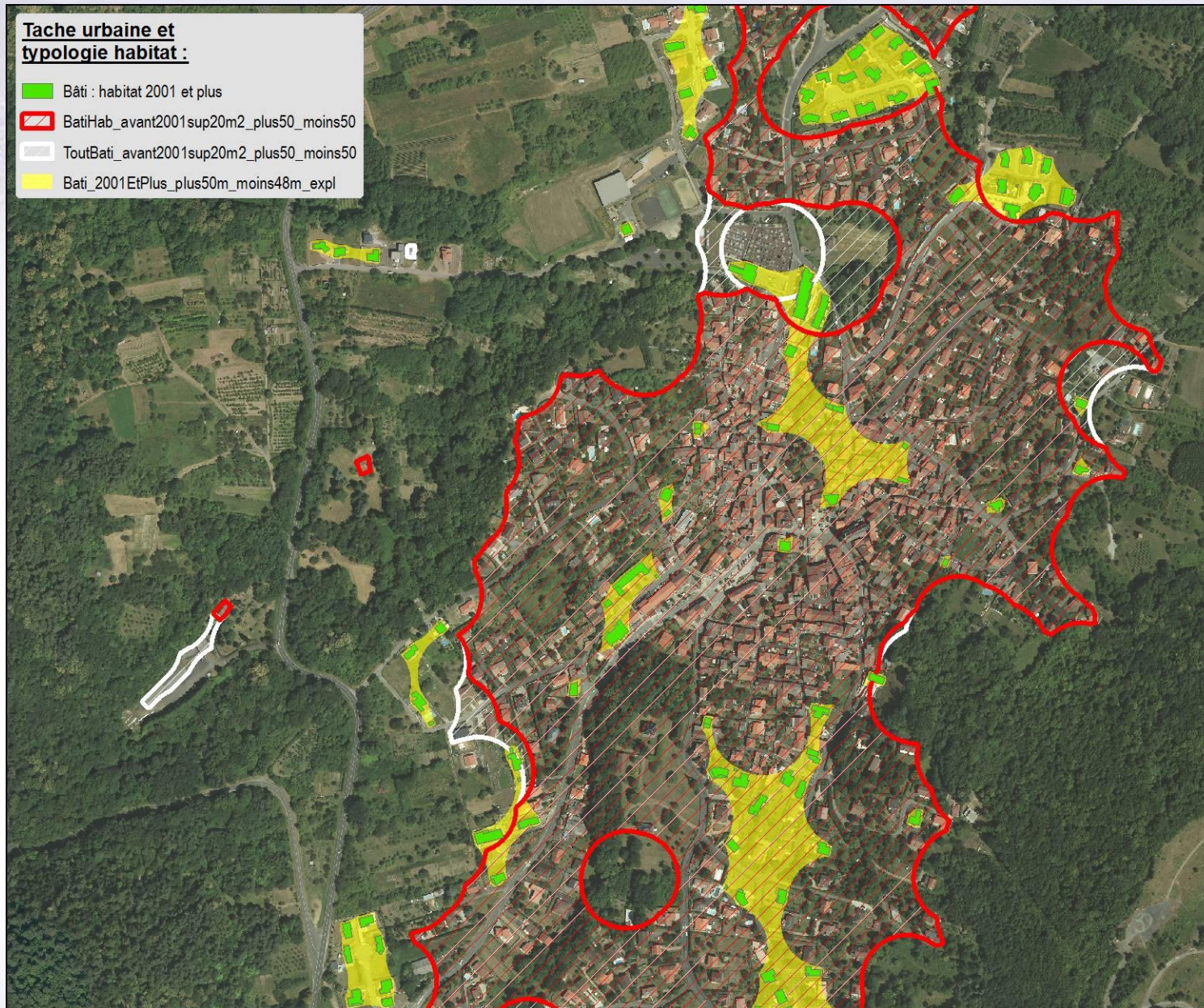
- Bâti : habitat 2001 et plus
- Bâti : habitat avant 2001 et > 20m<sup>2</sup>
- Bâti : avant 2001 et > 20m<sup>2</sup>
- Bâti : avant 2001
- BatiHab\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50
- ToutBati\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50
- ToutBati\_avant2001\_plus50\_moins50
- Bati\_2001EtPlus\_plus50m\_moins48m\_expl





**Tache urbaine et  
typologie habitat :**

-  Bâti : habitat 2001 et plus
-  BatiHab\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50
-  ToutBati\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50
-  Bati\_2001EtPlus\_plus50m\_moins48m\_expl

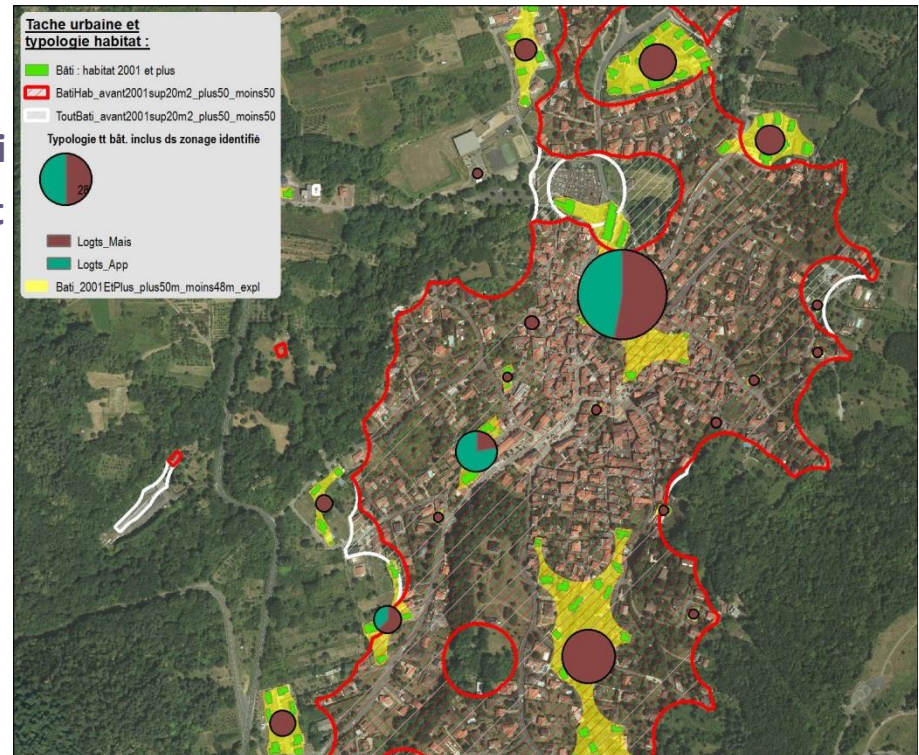


# Présentation d'expériences locales





## ➔ Agence d'urbanisme Clermont Métropole

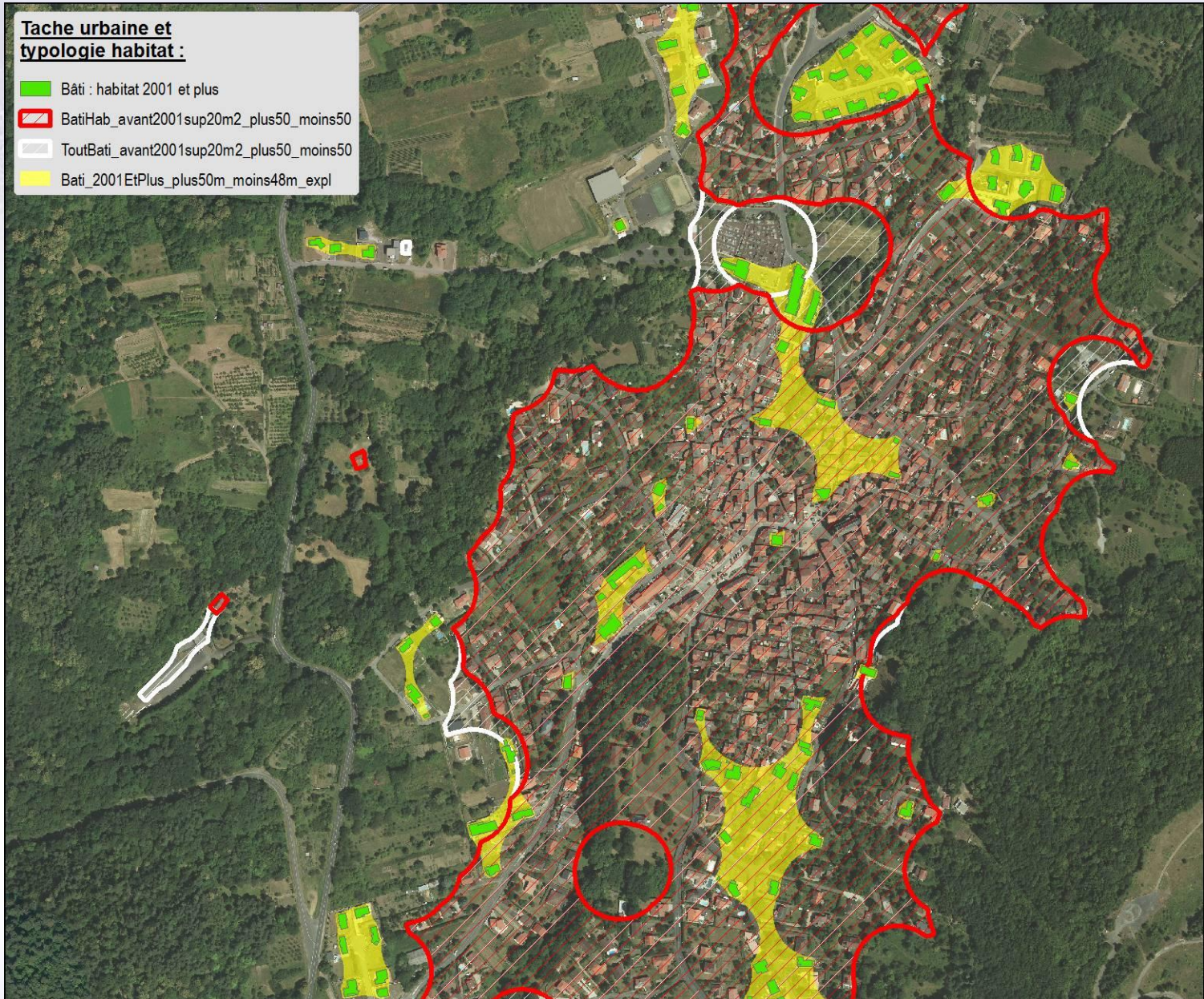
### ▪ Tâche urbaine et typologie de l'habitat

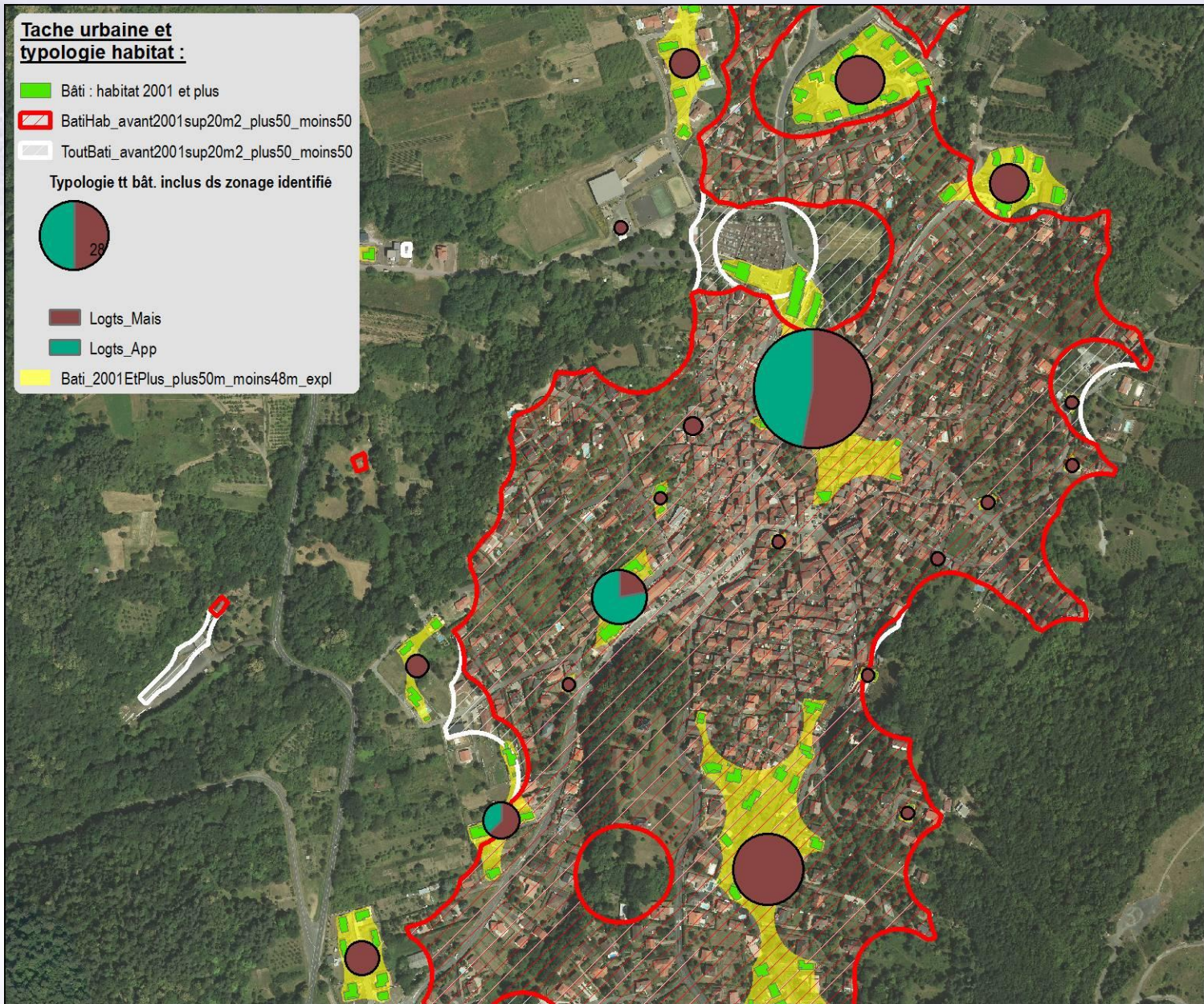
- Sélection des unités foncières qui intersectent l'enveloppe du bâti post 2001 par l'intermédiaire des bâtis.
- Exploitation de la matrice cadastrale pour les analyses typologiques.




**Tache urbaine et  
typologie habitat :**

-  Bâti : habitat 2001 et plus
-  BatiHab\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50
-  ToutBati\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50
-  Bati\_2001EtPlus\_plus50m\_moins48m\_expl






### Tache urbaine et typologie habitat :

 Bâti : habitat 2001 et plus

 BatiHab\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50

 ToutBati\_avant2001sup20m2\_plus50\_moins50

Typologie tt bât. app. inclus ds zonage identifié





 T1

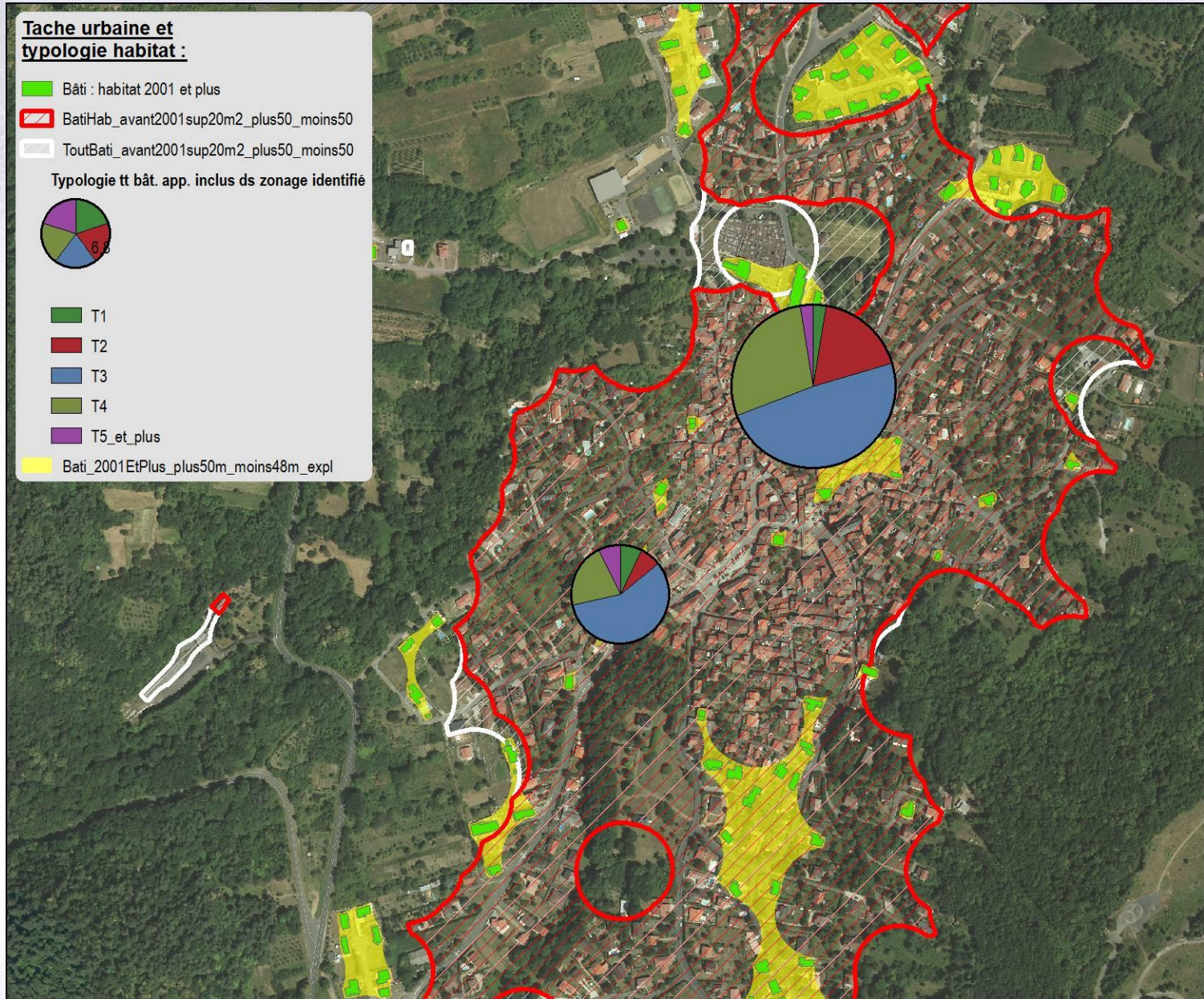
 T2

 T3

 T4

 T5\_et\_plus

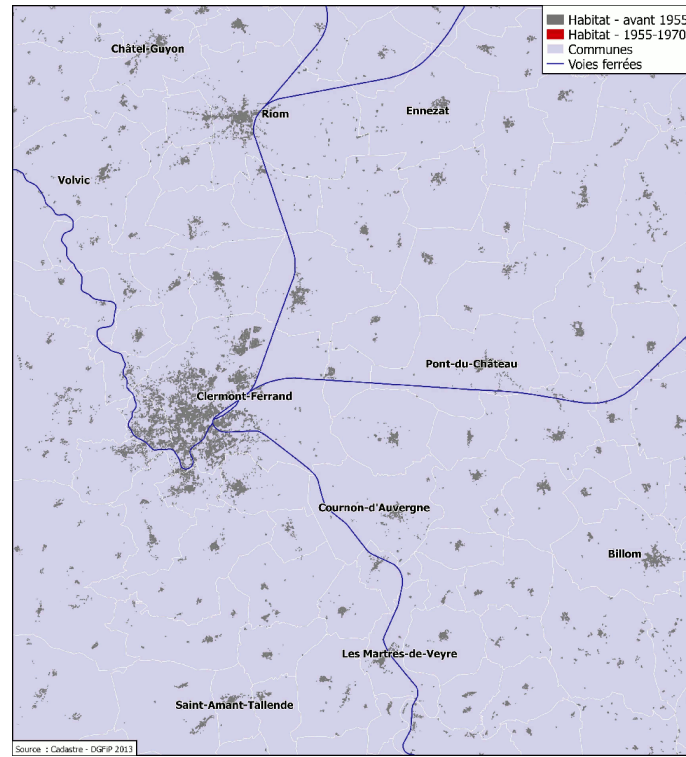
 Bati\_2001EtPlus\_plus50m\_moins48m\_expl



# Présentation d'expériences locales

## ➔ Agence d'urbanisme Clermont Métropole

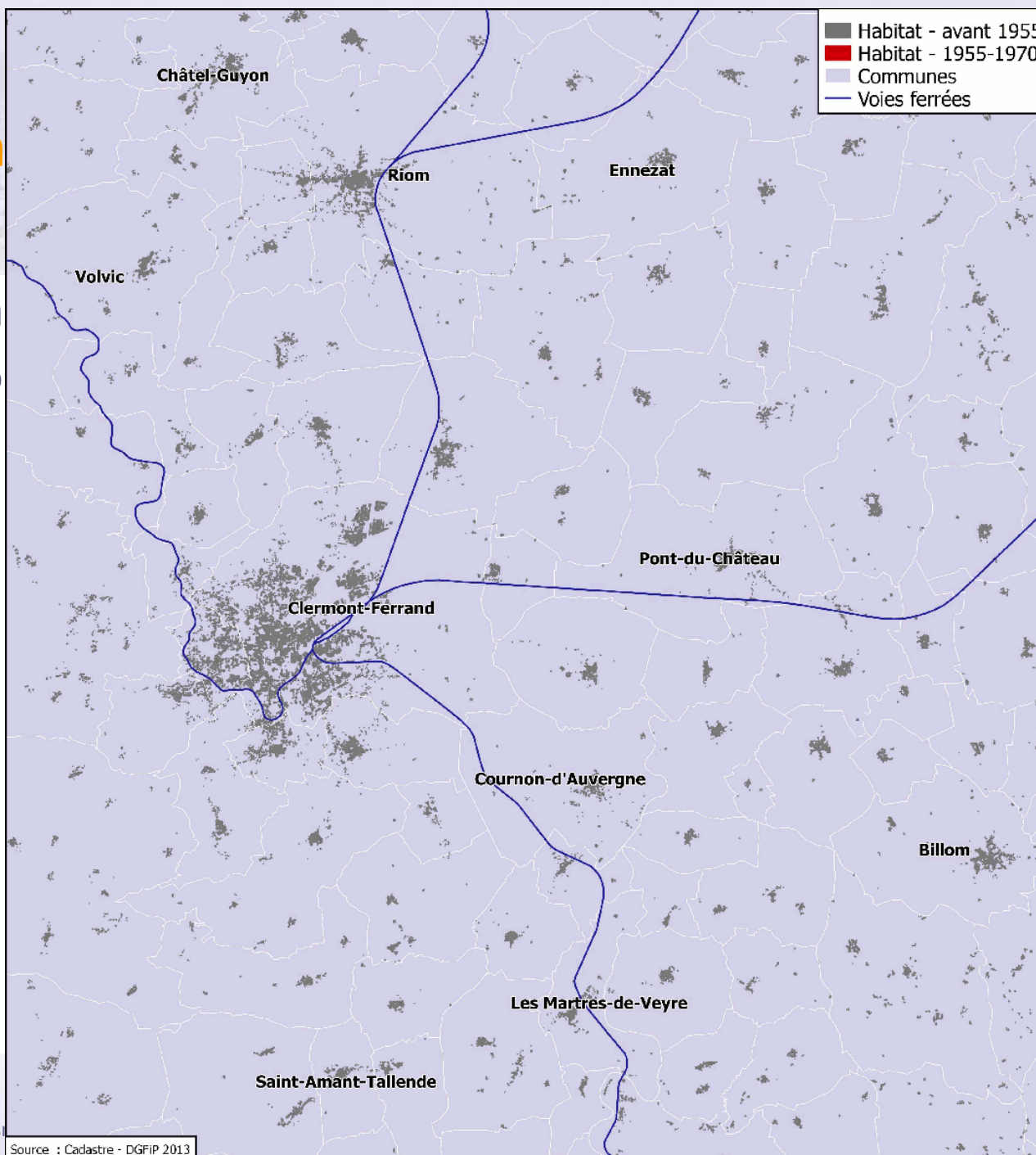
- Evolution de l'enveloppe habitat



# Présen

➔ Agen

▪ Evo



# Présentation d'expériences locales

## ➔ Quelques ressources méthodologiques :

<http://www.territoires-ville.cerema.fr/mesure-de-la-consommation-d-espace-a924.html>

[http://www.nord-picardie.cerema.fr/IMG/pdf/presentation\\_24-01\\_DREAL\\_Limousin\\_cle0ff26c.pdf](http://www.nord-picardie.cerema.fr/IMG/pdf/presentation_24-01_DREAL_Limousin_cle0ff26c.pdf)

[http://www.nord-picardie.cerema.fr/IMG/pdf/Indicateur\\_5a\\_cle09d2e4.pdf](http://www.nord-picardie.cerema.fr/IMG/pdf/Indicateur_5a_cle09d2e4.pdf)

[http://www.nord-picardie.cerema.fr/IMG/pdf/Indicateur\\_5b\\_cle01def8.pdf](http://www.nord-picardie.cerema.fr/IMG/pdf/Indicateur_5b_cle01def8.pdf)

<http://www.auvergne.developpement-durable.gouv.fr/bd-topo-sitadel-2-0-pour-l-etude-de-la-a4082.html>

## ➔ D'autres expériences... débats... ?





## Propositions pour les travaux et thèmes à venir

**Du cadastre vers les sources de données DGFIP ?**

# Du cadastre vers les sources de données DGFIP ?

## ➔ Elargir les domaines explorés par l'atelier foncier et son sous-groupe cadastre

- Le cadastre a été la première base de données, issue de la DGFIP, à faire l'objet d'une exploration technique par l'atelier foncier.
- D'autres données, issues de la même source, et pour certaines très complexes, sont désormais disponibles, et très fréquemment croisées avec le cadastre :
  - Le fichier 1767biscom, autrement appelé « fichier des logements vacants ».
  - Le fichier DVF (demande de valeurs foncières).
  - D'autres fichiers à venir ?
- Proposition d'étendre les explorations techniques à l'ensemble des données issues de la DGFIP ?

## ➔ Autres propositions, souhaits... ?

# Merci pour votre participation !

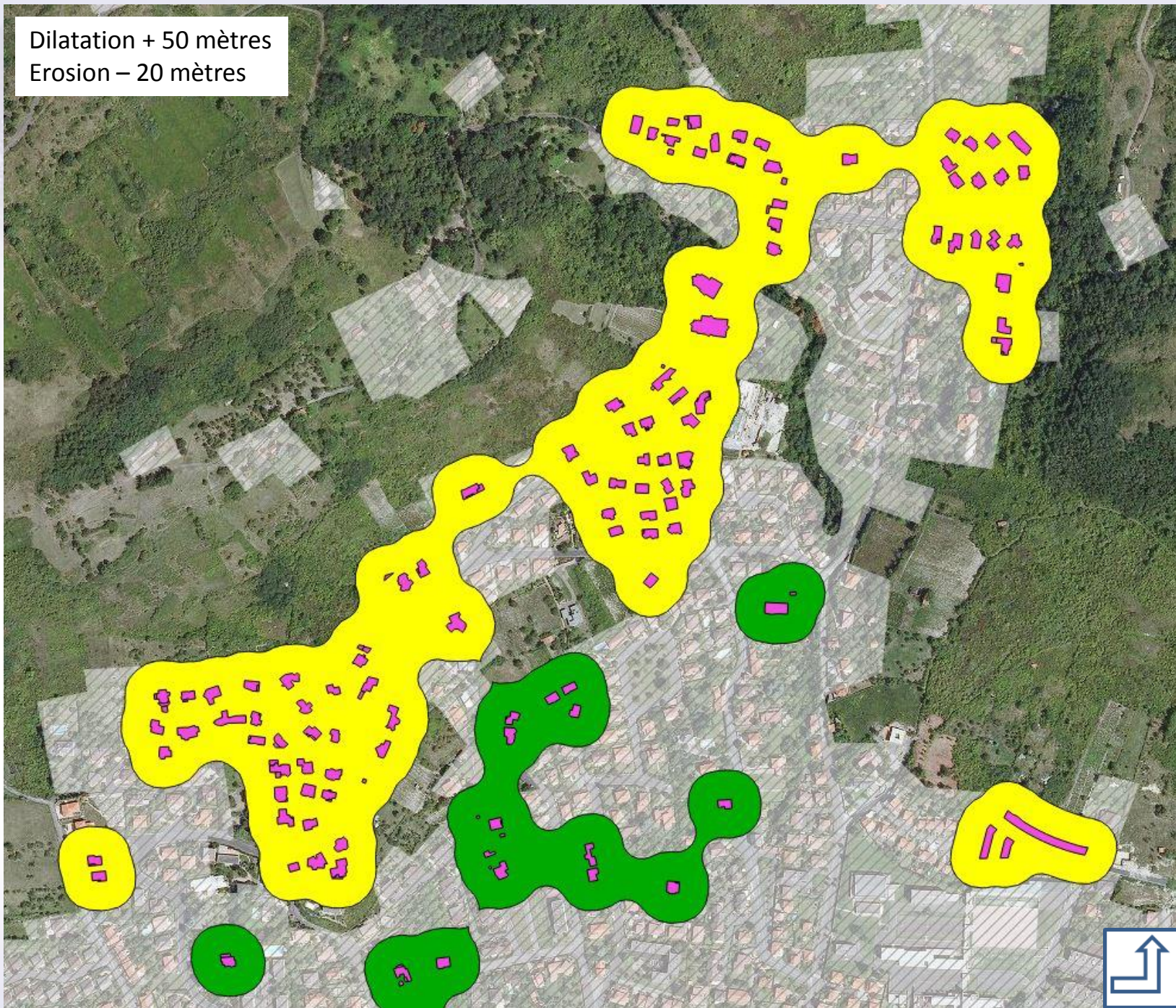


Rédaction : Fabrice Ravel

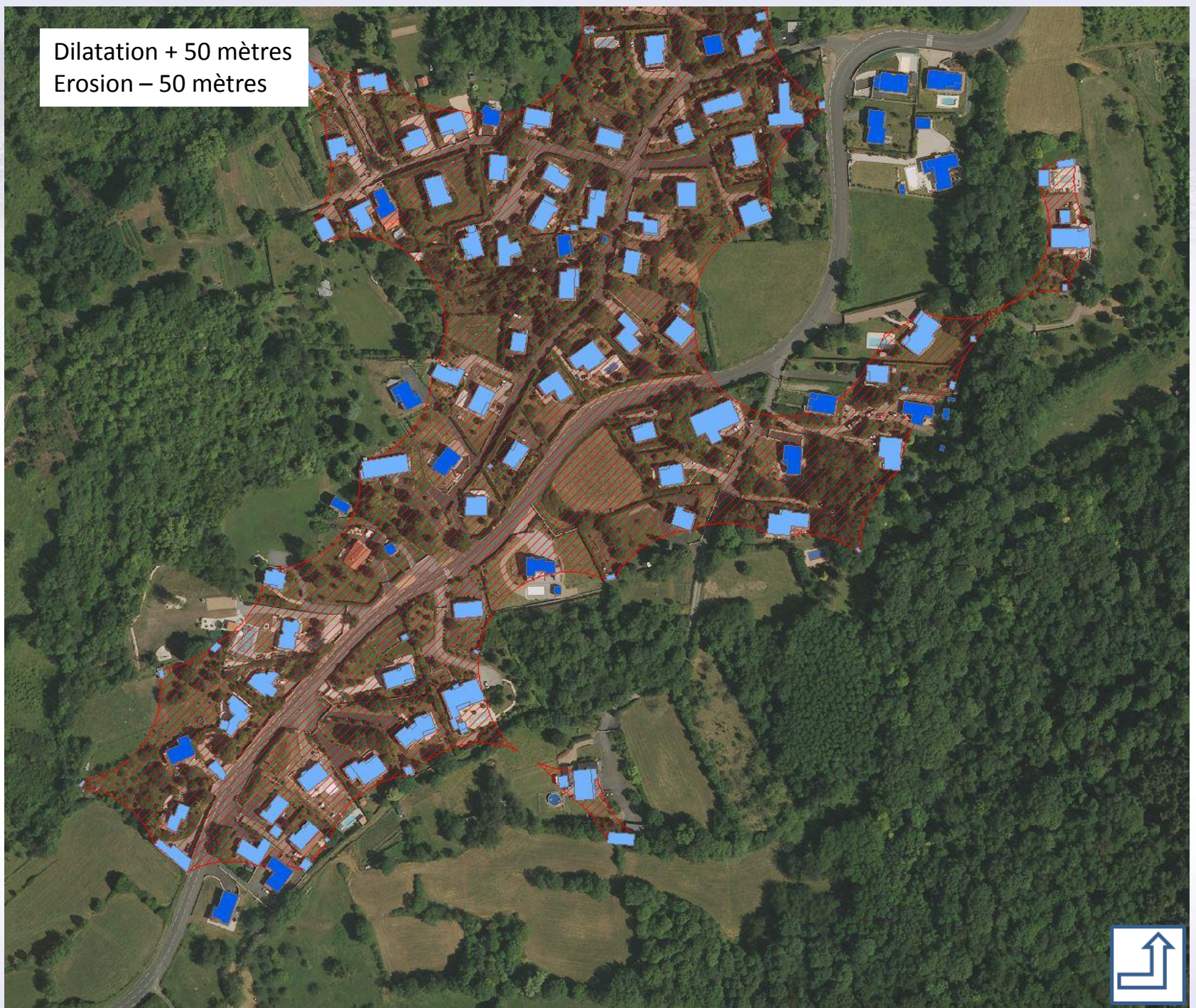
18/06/2015



Dilatation + 50 mètres  
Erosion - 20 mètres



Dilatation + 50 mètres  
Erosion - 50 mètres



Exemple d'influence  
de l'objet de départ



Localisants au centre de la parcelle



Localisants repositionnés par rapport au centre moyen  
des bâtiments de la parcelle

Source illustration : CEREMA

