



Étalement urbain et formes urbaines

14 janvier 2016

CDPENAF



Ministère de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie
Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt

Quelques chiffres....

- **50 %** des surfaces artificialisées pour l'habitat individuel (1,5 % pour l'habitat collectif), 30 % pour les zones d'activités économiques et commerciales et 20 % pour les infrastructures de transport
- La construction d'une maison sur 1000m² de terrain en bordure de route (31m de côté environ) soustrait une surface d'épandage de **3 ha** (maison comprise).
- Beaucoup de ménages habitant loin des villes y vivent faute de moyens suffisants pour s'en rapprocher
- **82%** des Français rêvent d'une maison individuelle, sauf les retraités et les inactifs (55 % seulement).
- Critères : prix, localisation géographique, jardin



LES FACTEURS DE L'ETALEMENT URBAIN

facteurs démographiques

croissance
démographique
(en nombre d'hab)

déformation de la
pyramide des âges :
vieillesse

incidence quantitative
(besoins en nouveaux logements)

facteurs sociologiques

évolution des
comportements de
"cohabitation"

recherche d'espace (et
de tranquillité ?)

incidence spatiale
(localisation des nouveaux
logements sur le territoire)

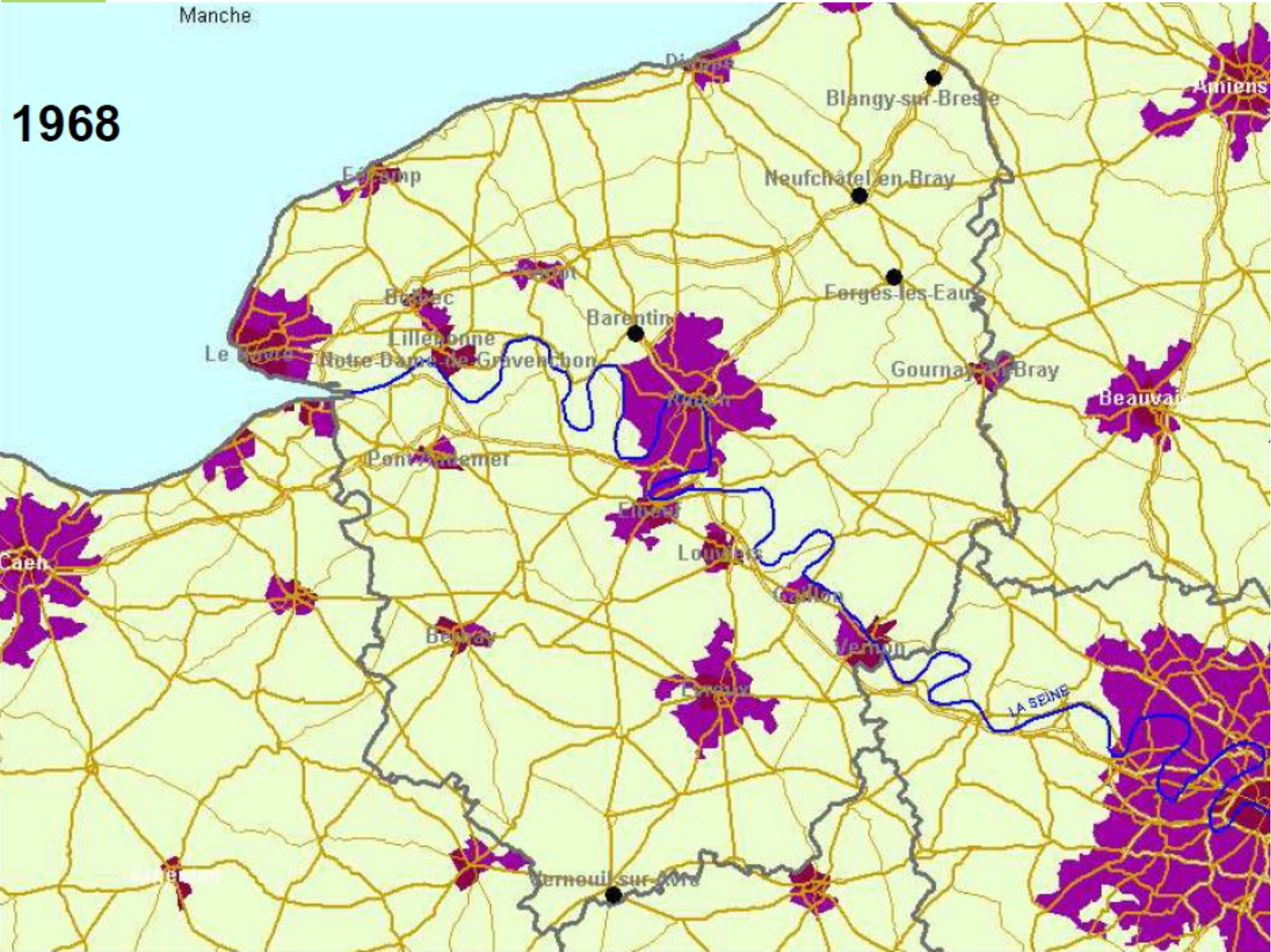
facteurs économiques

à des **coûts**
supportables

_ foncier
_ transport (coût, temps)

→ **ETALEMENT URBAIN**

1968



Caen

Le Mans

Bretteville

Lillebonne

Notre-Dame-de-Gravenchon

Pennevillemer

Balleroy

Vernouil-sur-Avre

Diouville

Blangy-sur-Bresle

Neufchâtel-en-Bray

Forges-les-Eaux

Gournay-en-Bray

Lisieux

Louviers

Gisors

Vernon

Evreux

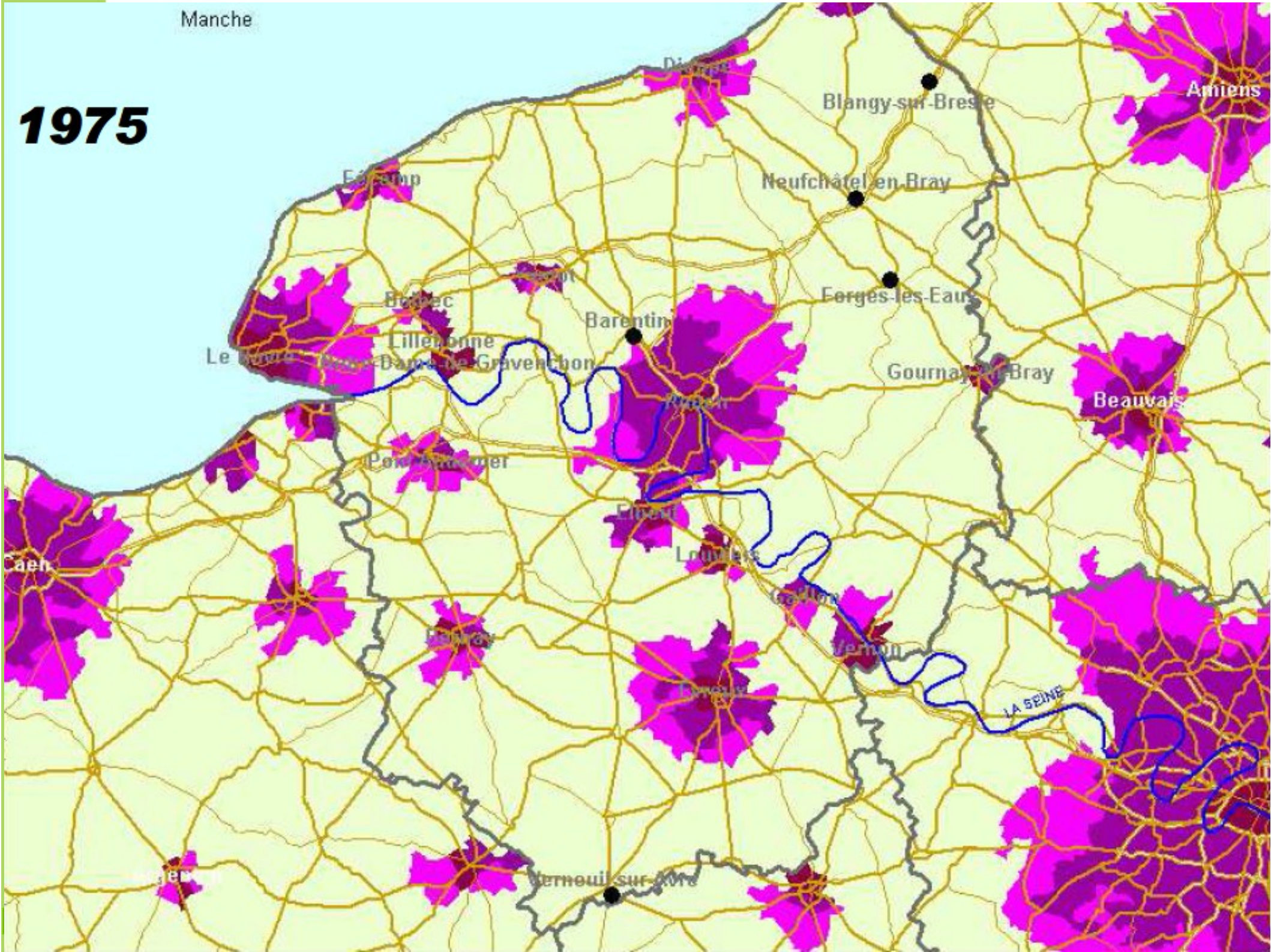
LA SEINE

Amiens

Beauvais

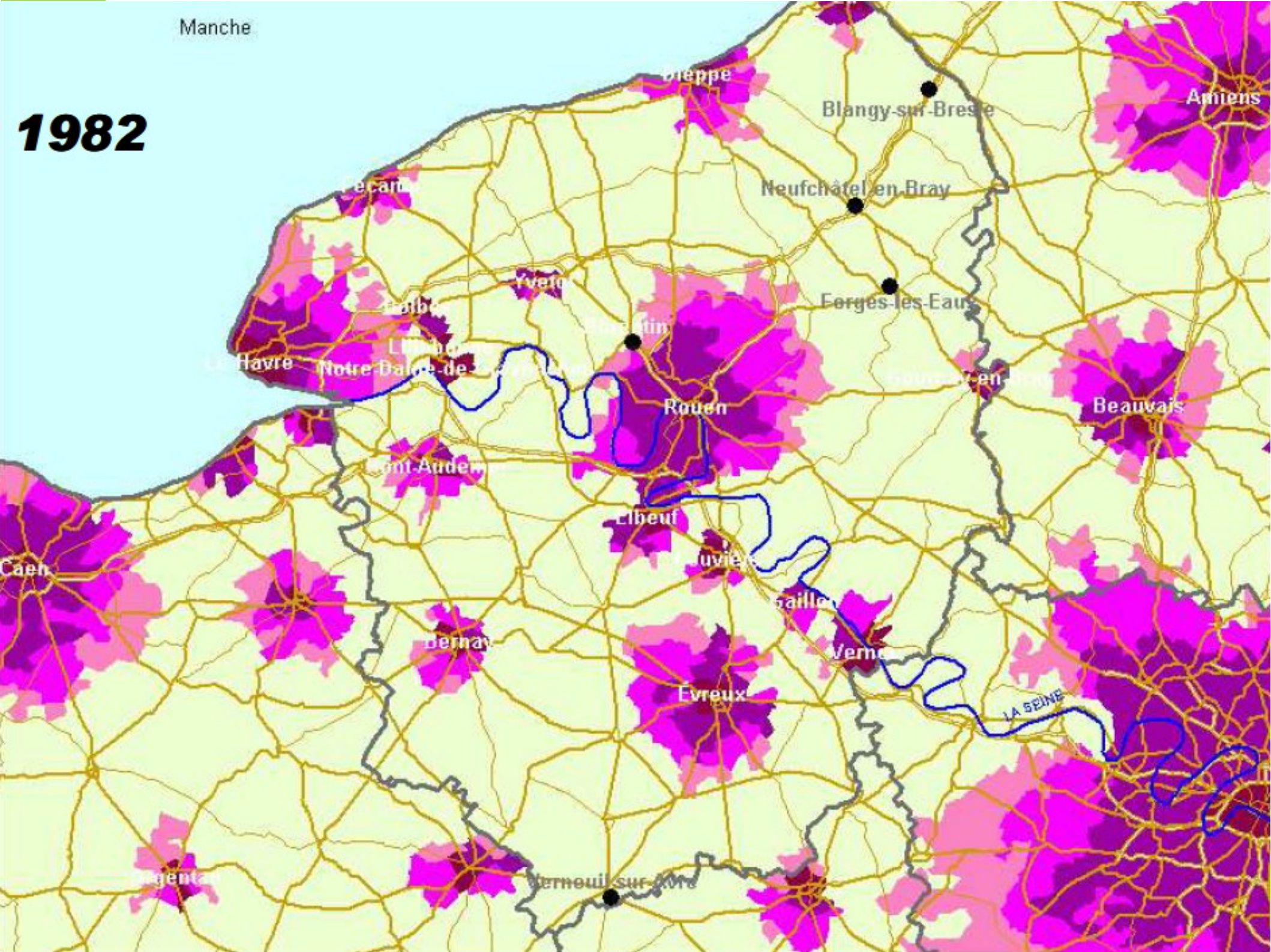
Manche

1975



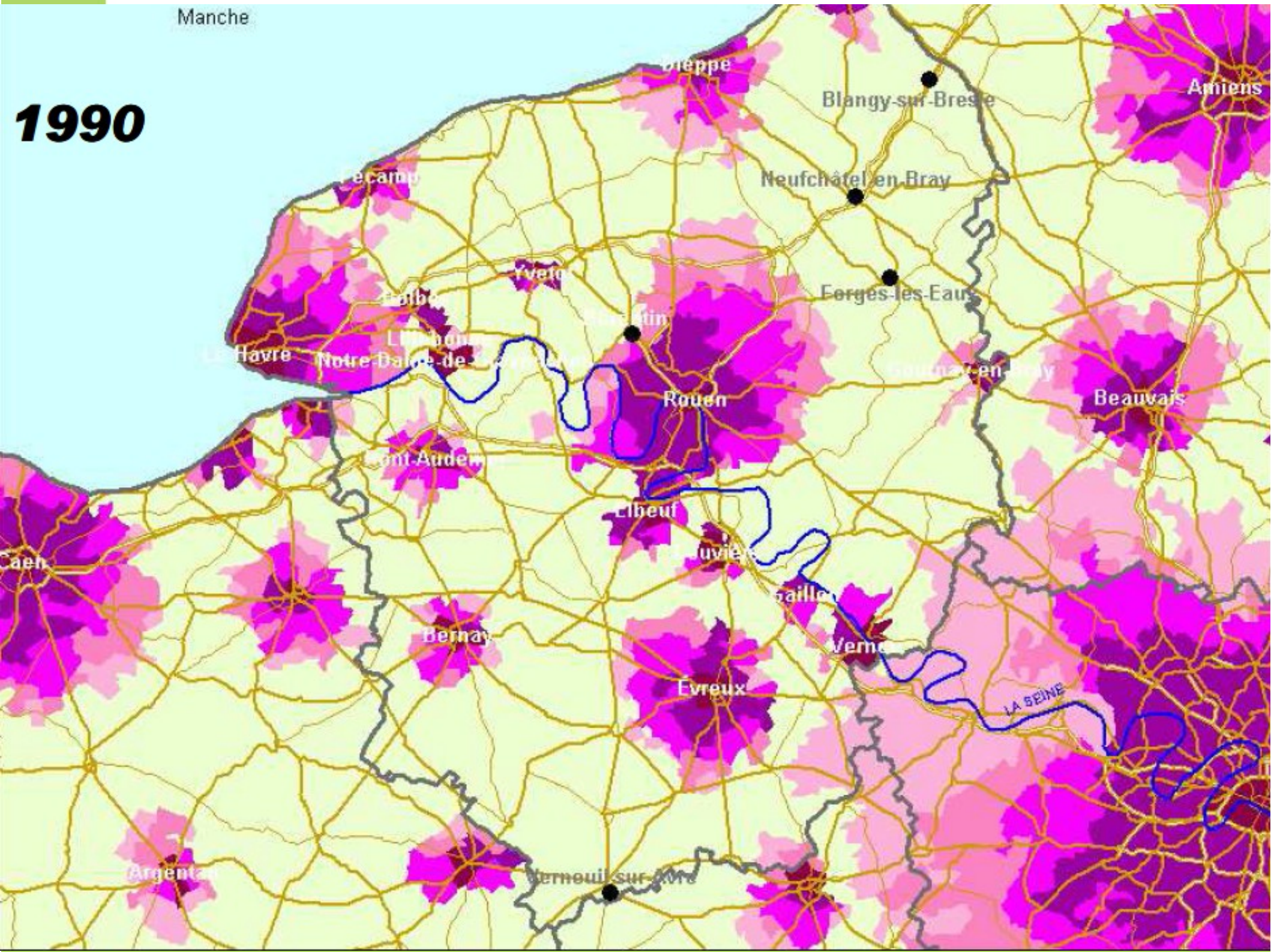
Manche

1982



Manche

1990

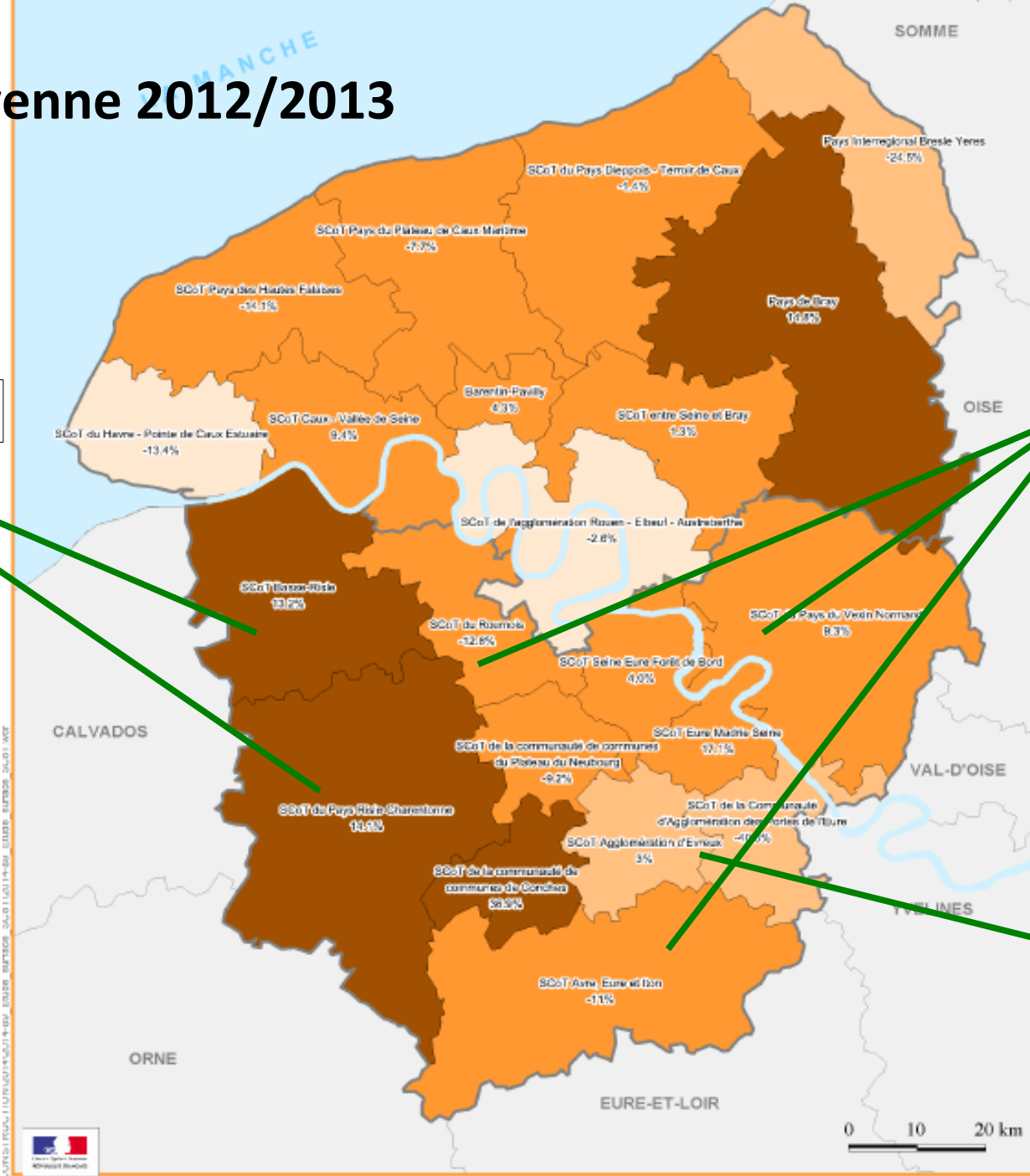


Surface moyenne 2012/2013

1500 à 2 000 m²

1000 à 1500 m²

500 à 1 000 m²



Sources : DREAL Haute-Normandie | IGN BpCarto©2010 | IGN GéoRe©2010 | © DREAL de Haute-Normandie | DREAL - ECLN IMAGD - PADG | conception : MAGD/PADG - Septembre 2014

Surface moyenne période 2012-2013

- 0 à 500 (2)
- 500 à 1 000 (3)
- 1 000 à 1 500 (12)
- 1 500 à 2 000 (4)

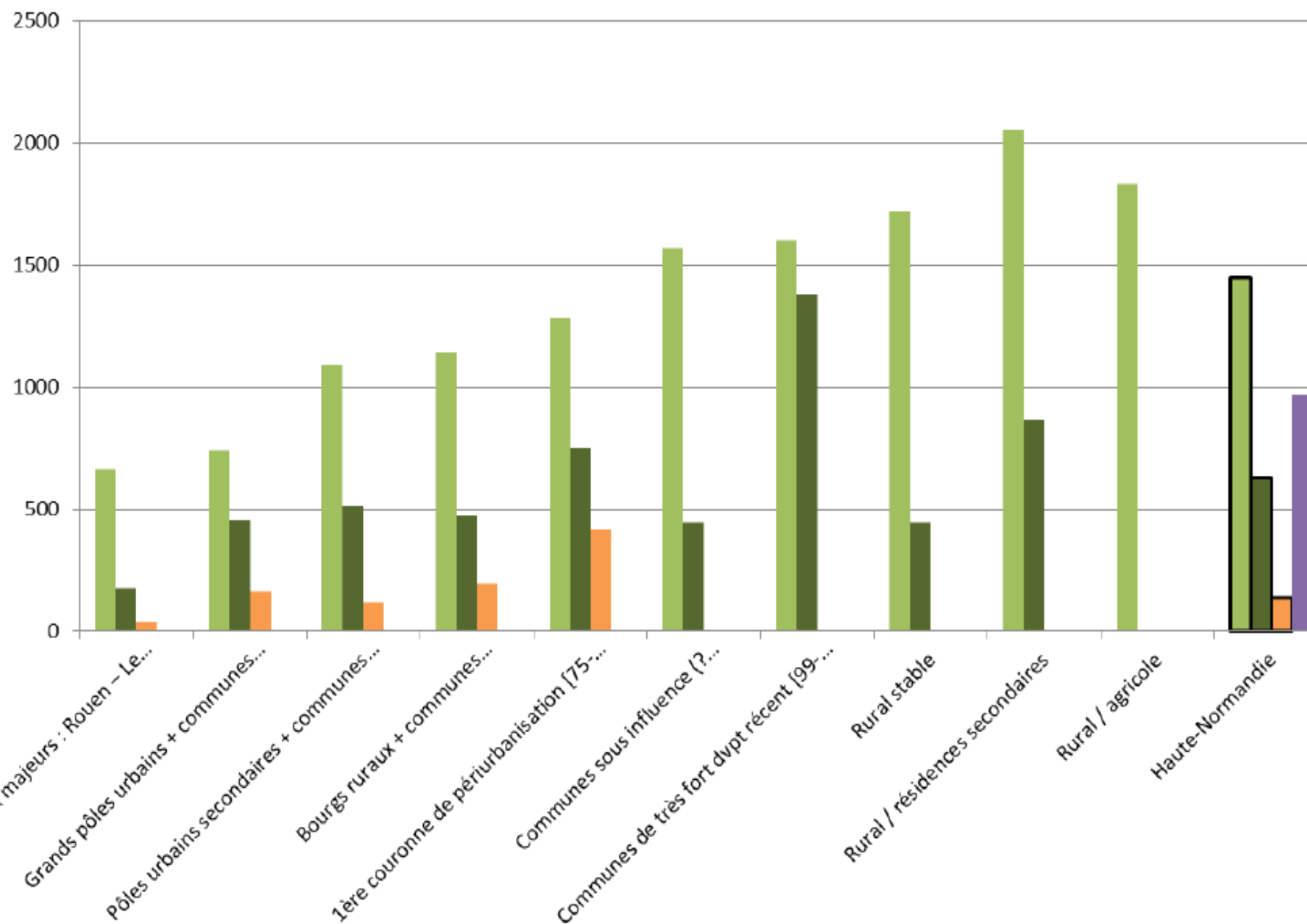
Une densité⁽²⁾ jusqu'à 6 fois plus importante selon les SCOT

Période 2012_2013 La construction neuve avec PC mixtes des SCOT	Nb lgt (IP,IG,C&R)	Surf.moy./logt
Barentin-Pavilly	201	1 007
Pays de Bray	282	1 591
Pays Interregional Bresle Yeres	251	882
Agglomération d'Evreux	777	534
Avre, Eure et Iton	509	1 094
Basse-Risle	474	1 987
Caux - Vallée de Seine	566	1 173
CA des Portes de l'Eure	418	697
CC de Conches	91	1 690
CC du Plateau du Neubourg	125	1 229
Rouen - Elbeuf - Austrebertine	2 937	357
Havre - Pointe de Caux Estuaire	1 381	334
Pays Dieppois - Terroir de Caux	869	1 090
Pays du Vexin Normand	440	1 052
Pays Risle-Charentonne	415	1 884
Roumois	434	1 457
Seine et Bray	526	1 223
Eure Madrie Seine	124	1 043
Pays des Hautes Falaises	601	1 126
Pays du Plateau de Caux Maritime	612	1 228
Seine Eure Forêt de Bord	458	1 083
Haute-Normandie	12 491	887

Unité : m²/logt

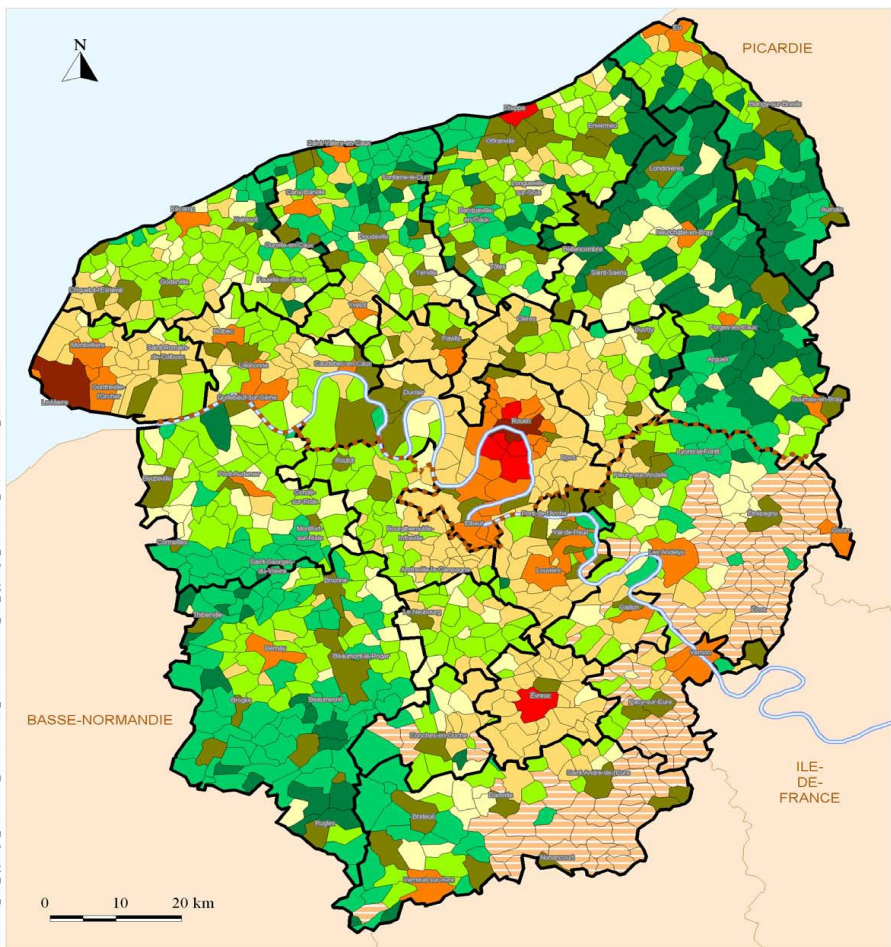
Surface moyenne par logement des terrains en m²

■ ind pur ■ ind groupé ■ collectif ■ moyenne HN



... hors des centres urbains

Typologie des communes de Haute-Normandie dans le domaine de l'Habitat de 2005 à 2009



- Typologie communale DREAL-HN 2009
- Pôles régionaux majeurs Rouen - Le Havre (2)
 - Grands pôles urbains + communes autour de Rouen (7)
 - Pôles urbains secondaires + communes urbaines (47)
 - Bourgs ruraux + communes d'accompagnement (110)
 - 1ère couronne de périurbanisation [75-90] (278)
 - Communes sous influence (francilienne) dvpt [82-99] (121)
 - Communes de très fort dvpt récent [99-06] (174)
 - Rural stable (350)
 - Rural / résidences secondaires (207)
 - Rural / agricole (124)

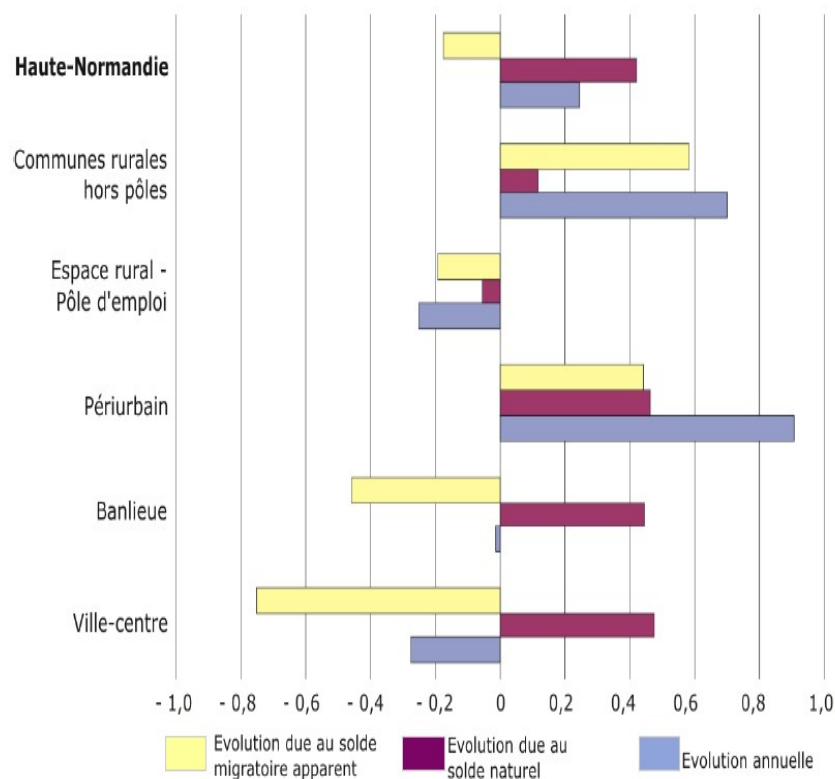
- Pseudo SCoT
- Région
- Frontière Eure - Seine-Maritime

Sources : CETE (N.C.) DREAL Haute-Normandie SECLAD | IGN BA/Cat#82009 | IGN Rouen/50962004 | IGN Gae/F#820051
© DREAL de Haute-Normandie - MAGD - PACG | conception : B. HAUDICQUER - Décembre 2012

Le périurbain et le rural tirent la croissance démographique

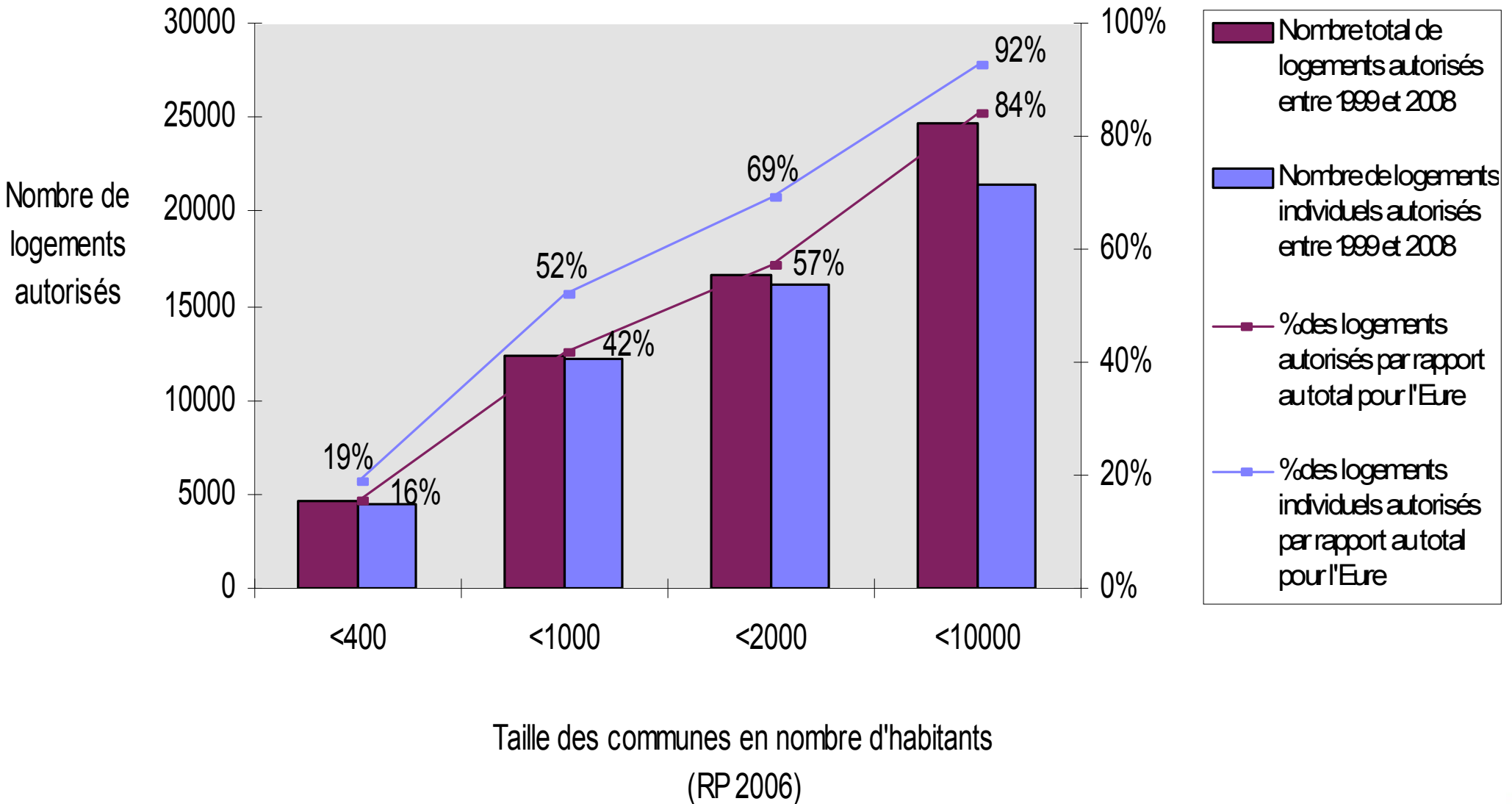
Evolution annuelle de la population entre 1999 et 2006 par type d'espace en Haute-Normandie

Unité : %



Source : Insee - Recensements de la population, Etat civil

Part des logements autorisés entre 1999 et 2008 en fonction du nombre d'habitants par commune





Mitage des massif forestiers

Plateau de la Madrie



Village-rue



Village-rue/grandes parcelles

Plateau de la Madrie



Plateau de la Madrie

Plateau de la Madrie



Saint Benoît des Ombres



Qu'est-ce que la densité ?

La densité urbaine peut se mesurer. Elle ne préjuge pas d'une forme urbaine. Sa mesure est souvent sans rapport avec **la densité ressentie** par un individu.

La densité ressentie n'est pas liée au nombre de logements réalisés à l'hectare. Les grands ensembles ont cristallisé des clichés

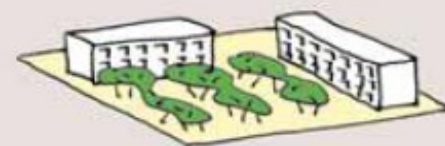
D'autres facteurs de perception entrent en compte: image du quartier, qualité des espaces publics et du bâti, animation et ambiance urbaine, espaces naturels ...

La densité urbaine est un rapport entre un indicateur statistique et une surface, elle se mesure, selon :

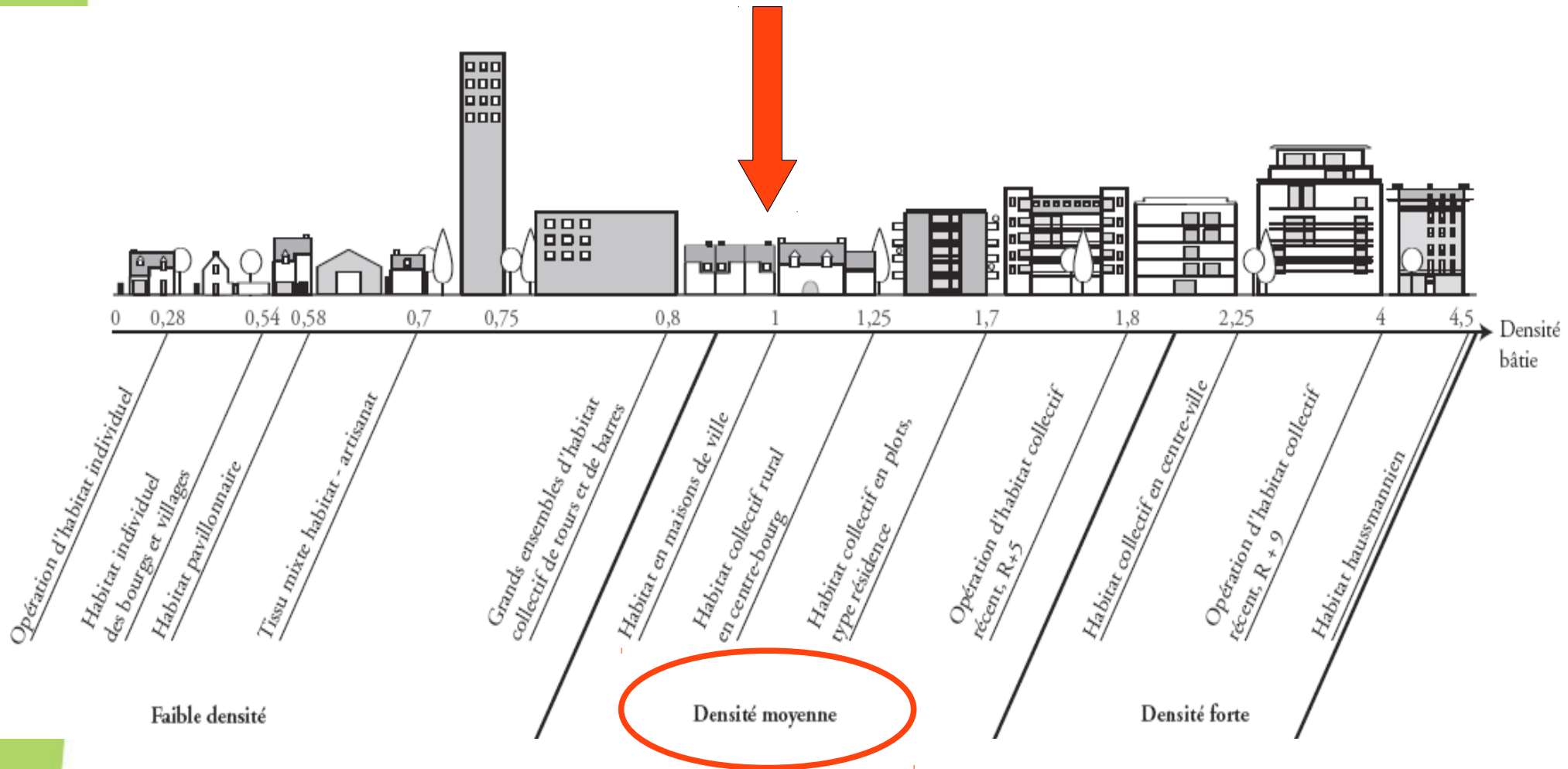
la densité humaine
nombre d'habitants au kilomètre carré

la densité de logements
nombre de logements à l'hectare

la densité du bâti
nombre de mètres carrés de surface construite par hectare

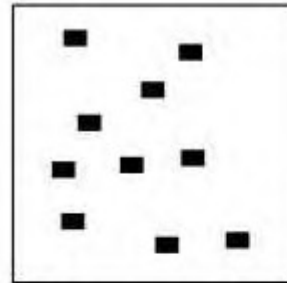


La densité réelle n'est pas la densité perçue !

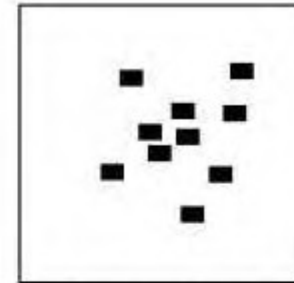


Pourquoi lier “gestion économe du foncier” et “densité”?

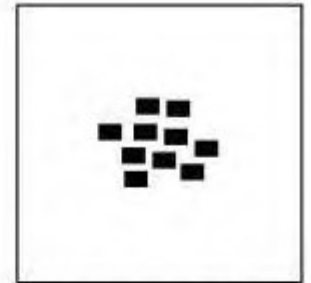
La morphologie des
communes a des
conséquences sur
la consommation
du foncier agricole



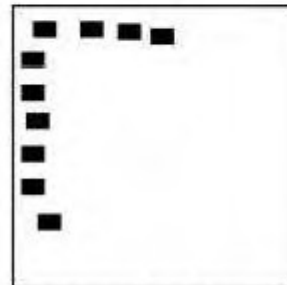
Dispersé



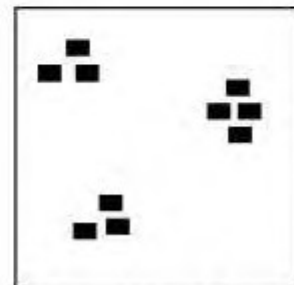
Semi-concentré



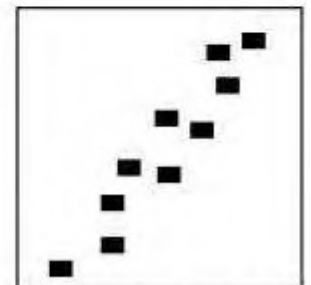
Concentré



Frontalier

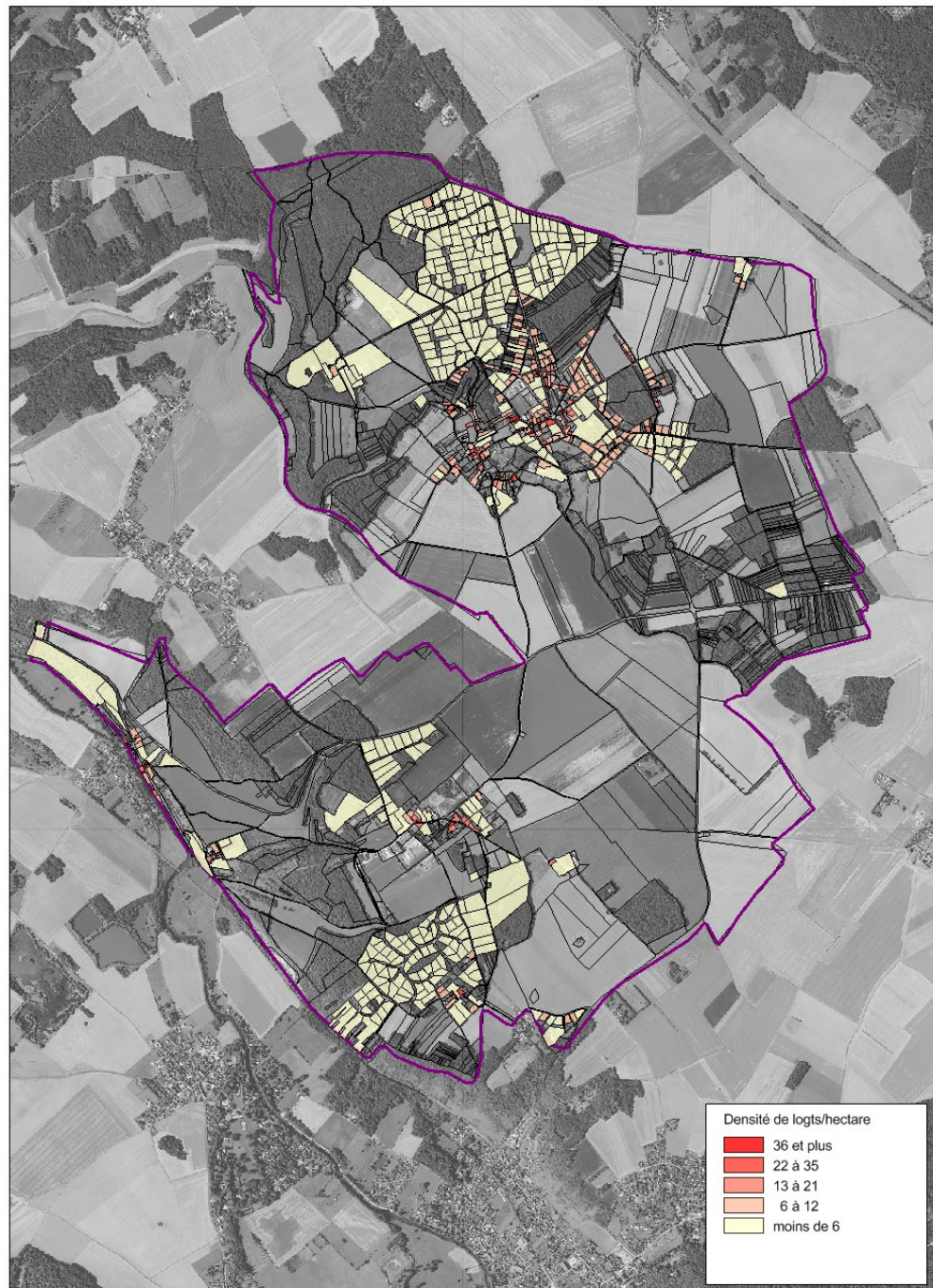


Poly-nucléaire

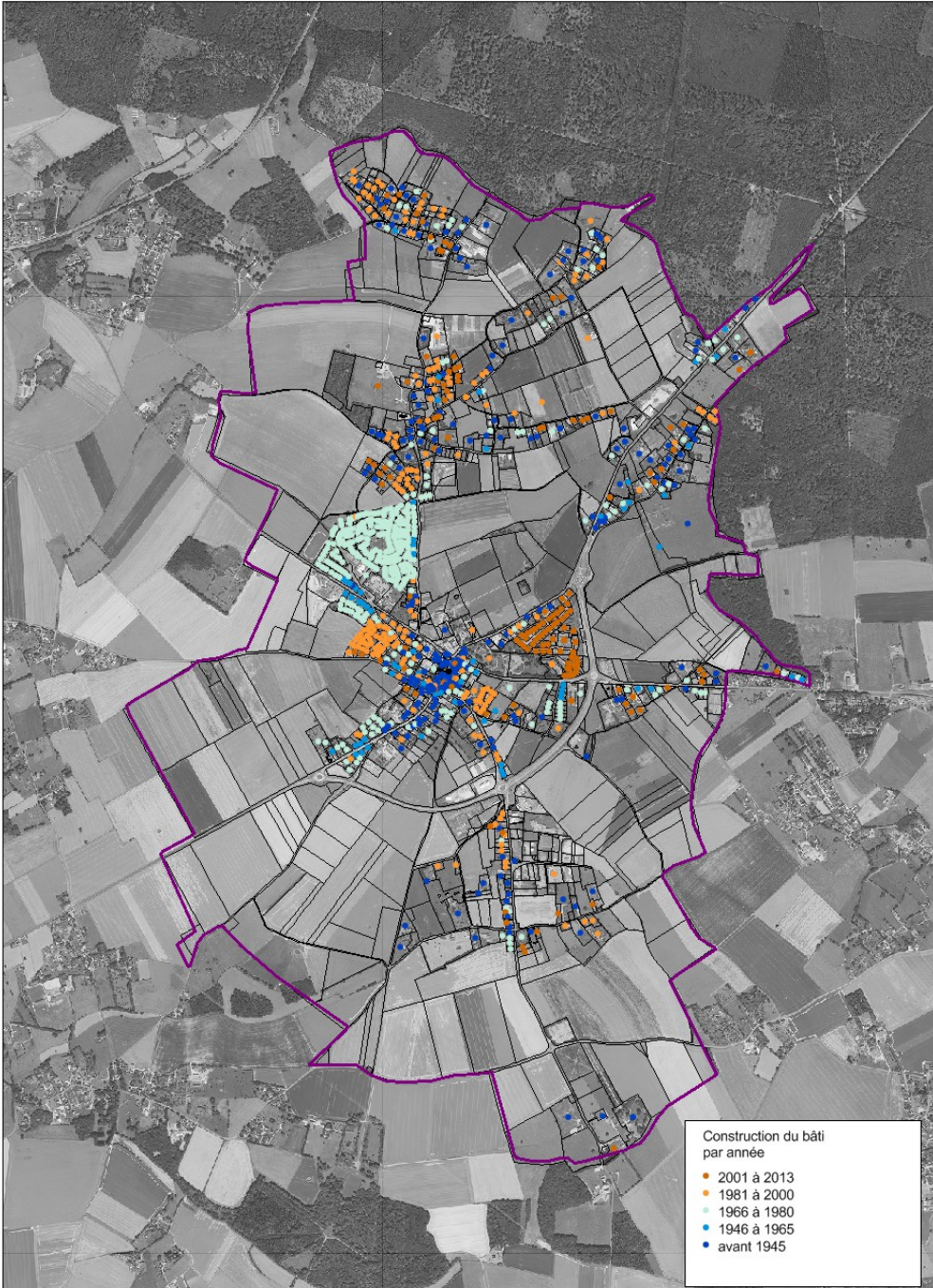


Linéaire

commune de : Houlbec - Cocherel



commune de : Bourgheroulde - Infreville

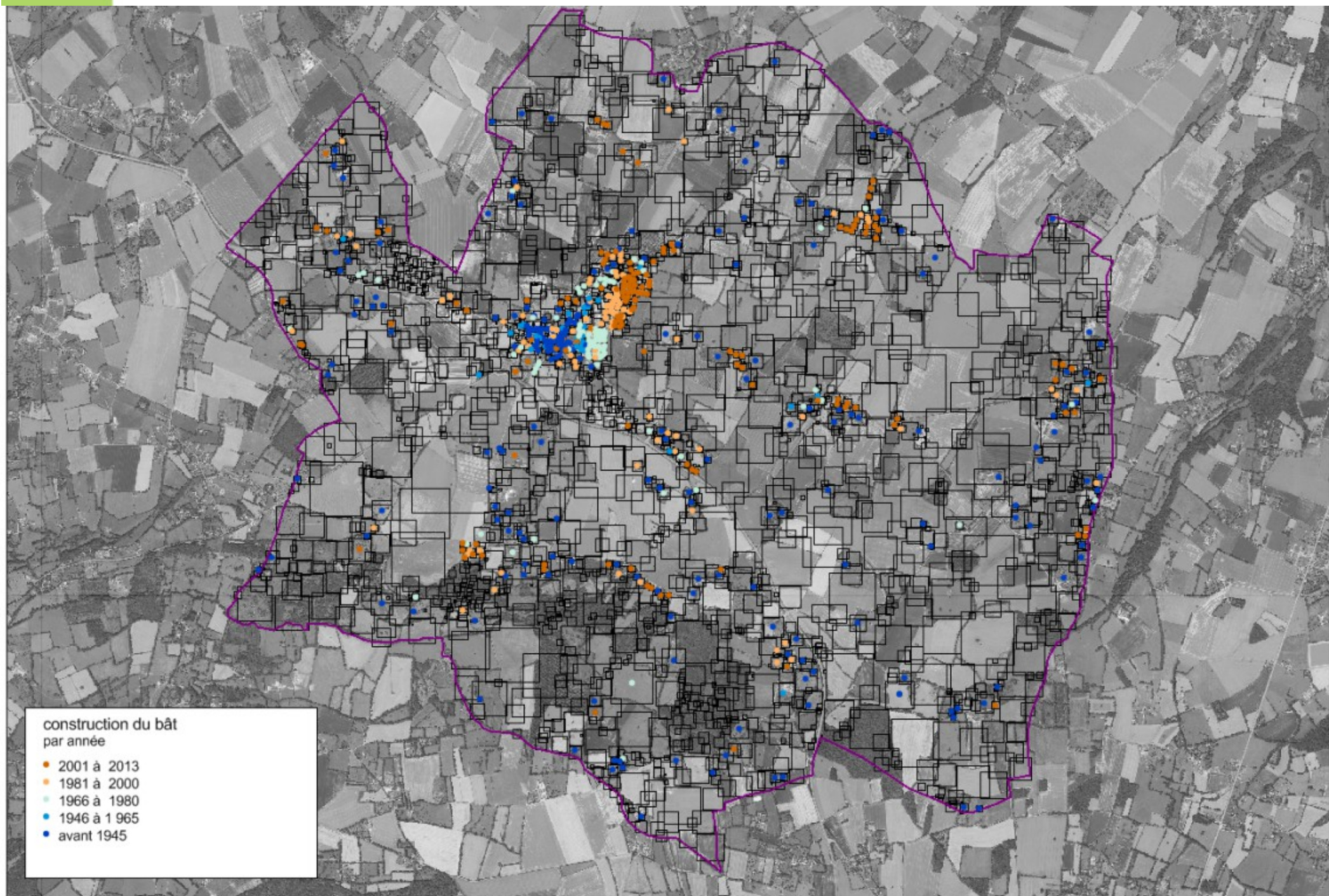


commune de : La Heunière



Epaignes

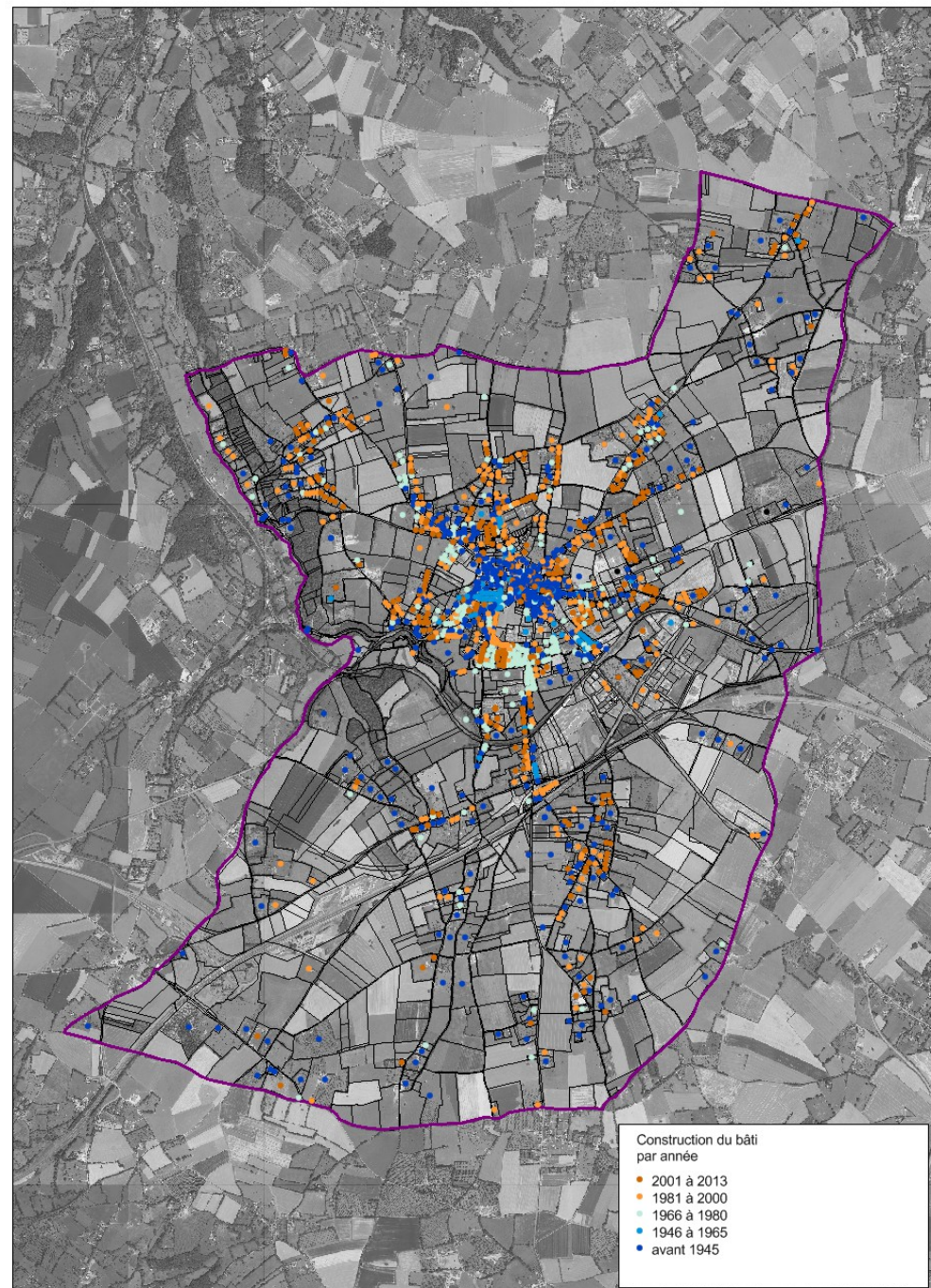
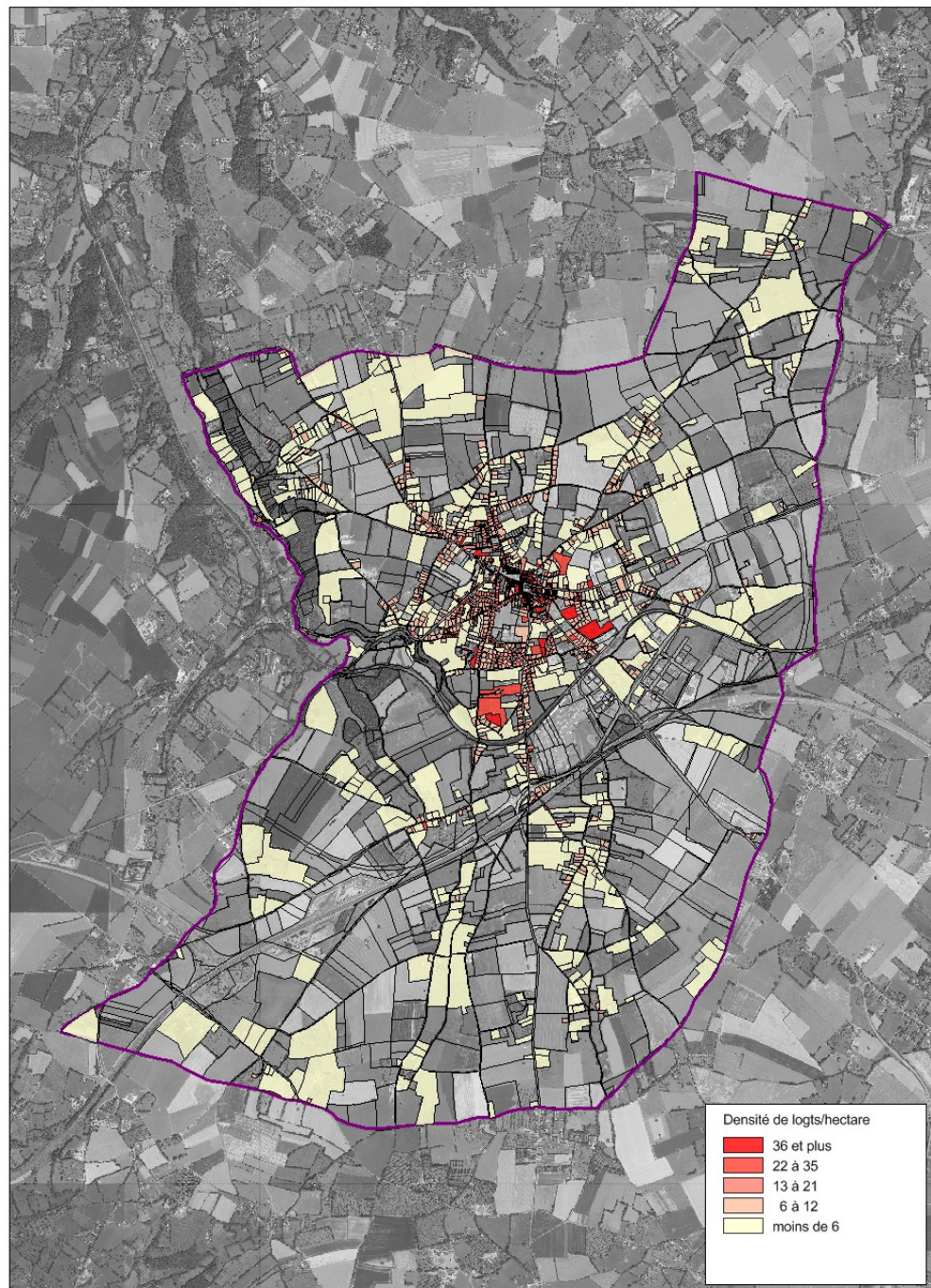




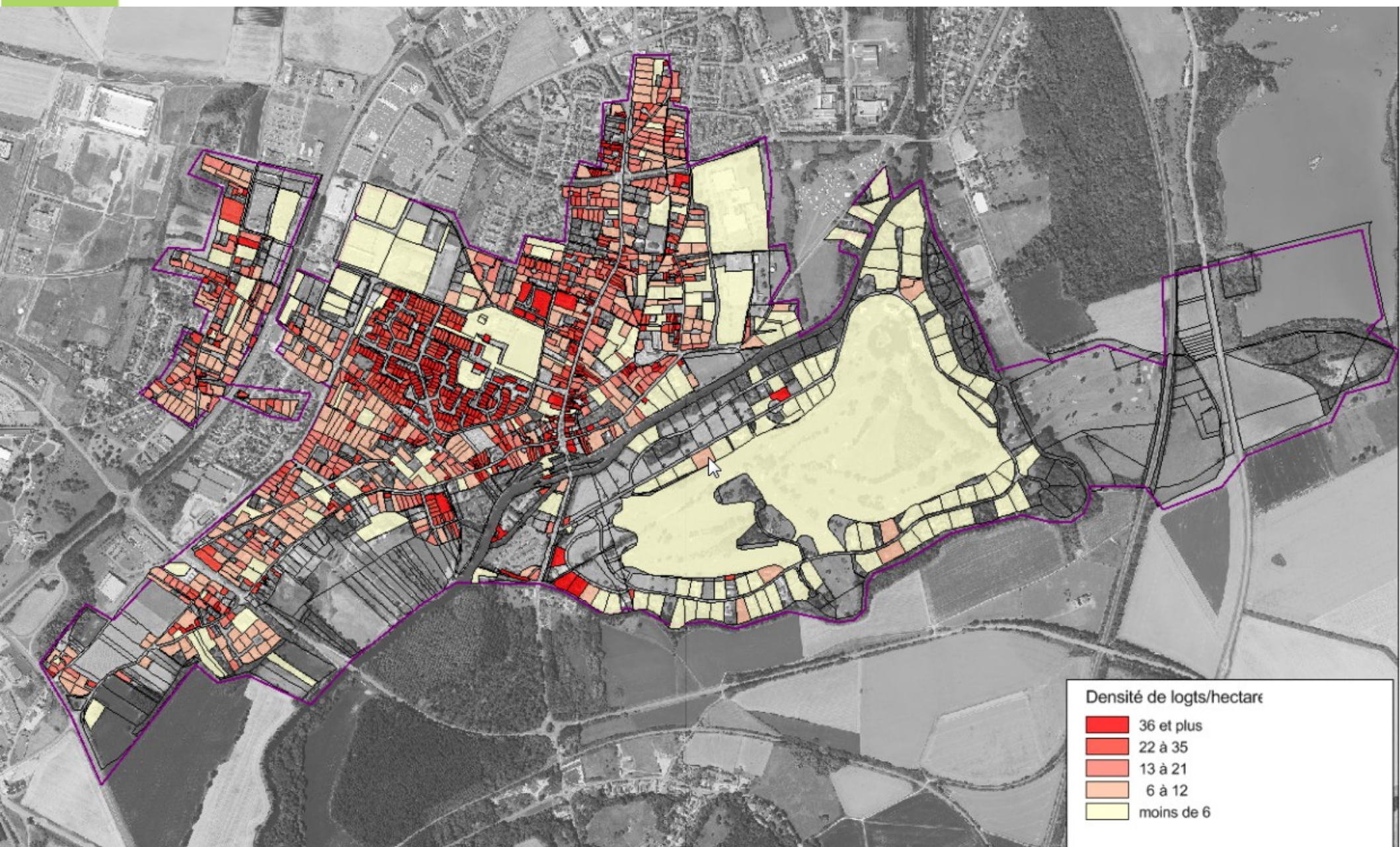
construction du bât
par année

- 2001 à 2013
- 1981 à 2000
- 1966 à 1980
- 1946 à 1965
- avant 1945

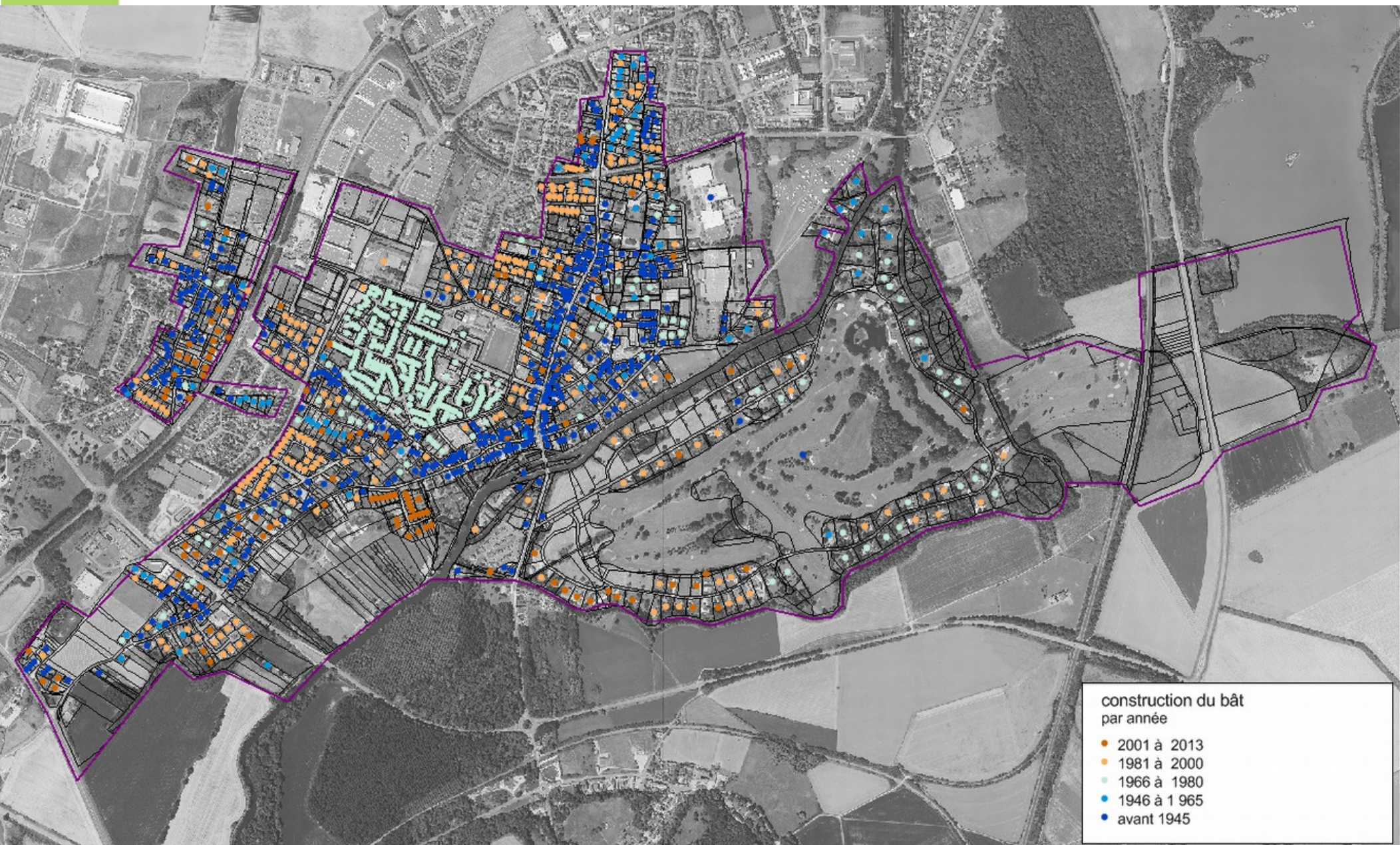
commune de : Beuzeville



Le Vaudreuil



LE VAUDREUIL



Vallée de l'Eure



Saint Benoît des Ombres_Lièvre





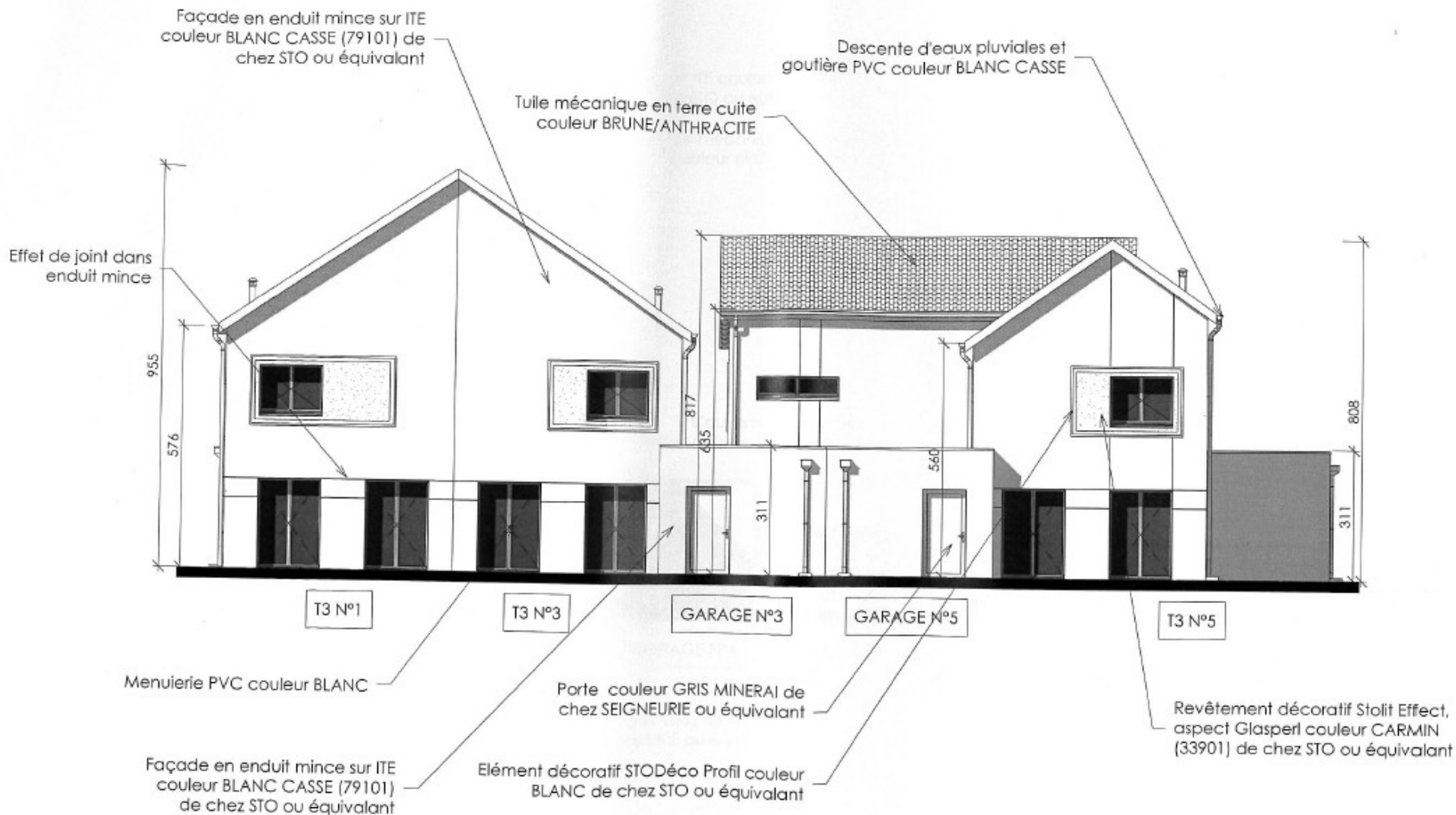
Pays d'Avre d'Eure et d'Iton



Pays Risle Estuaire

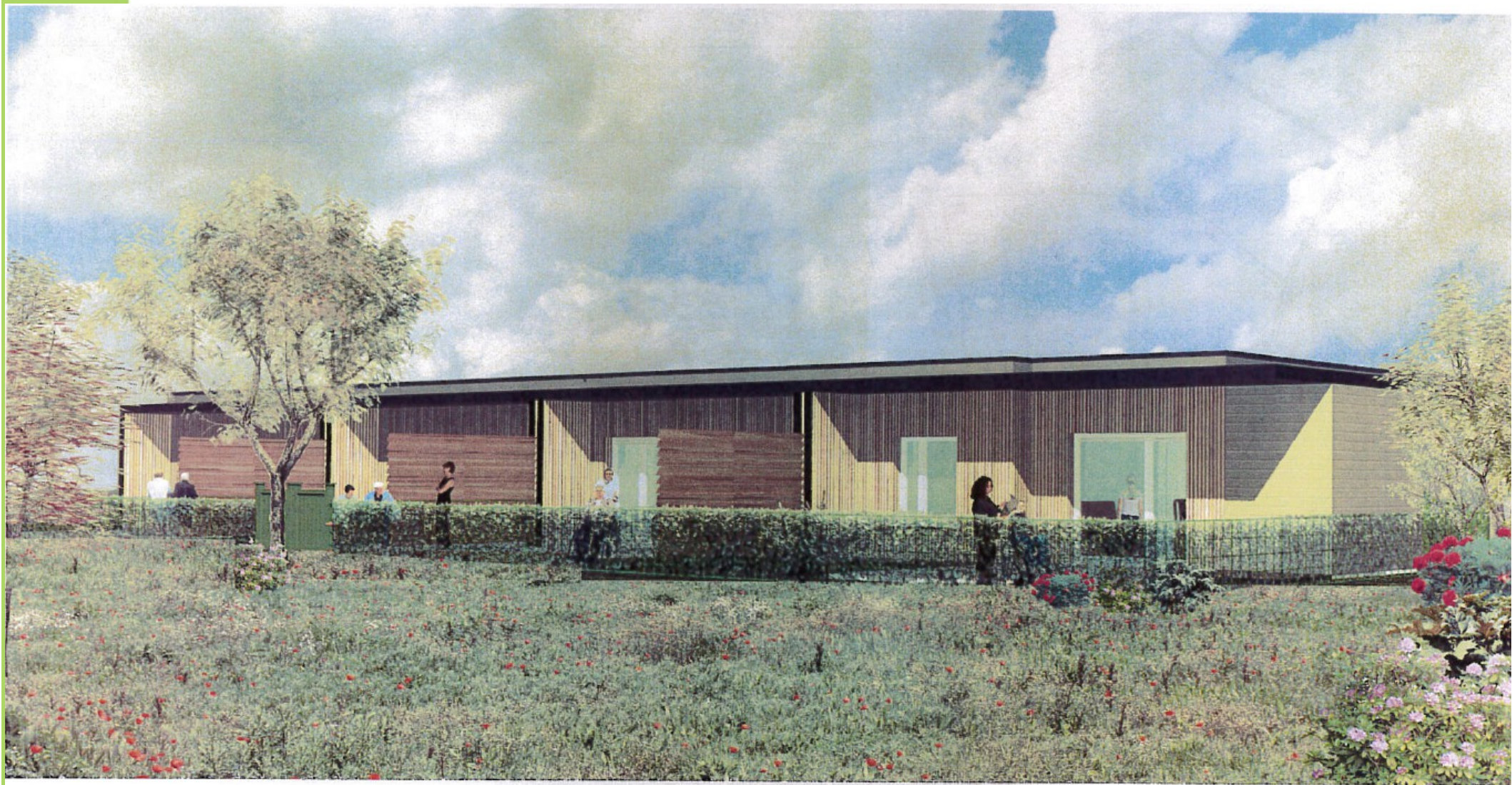


Pacy sur Eure





SAINT ANDRE DE L'EURE





BREUILPONT



Inauguration



17 LOGEMENTS



PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE

Echelle : 1/500

Lot A : à bâtir - 5 447 m²

Section AK n°523 - 503 m²
 n°512 - 4 944 m²

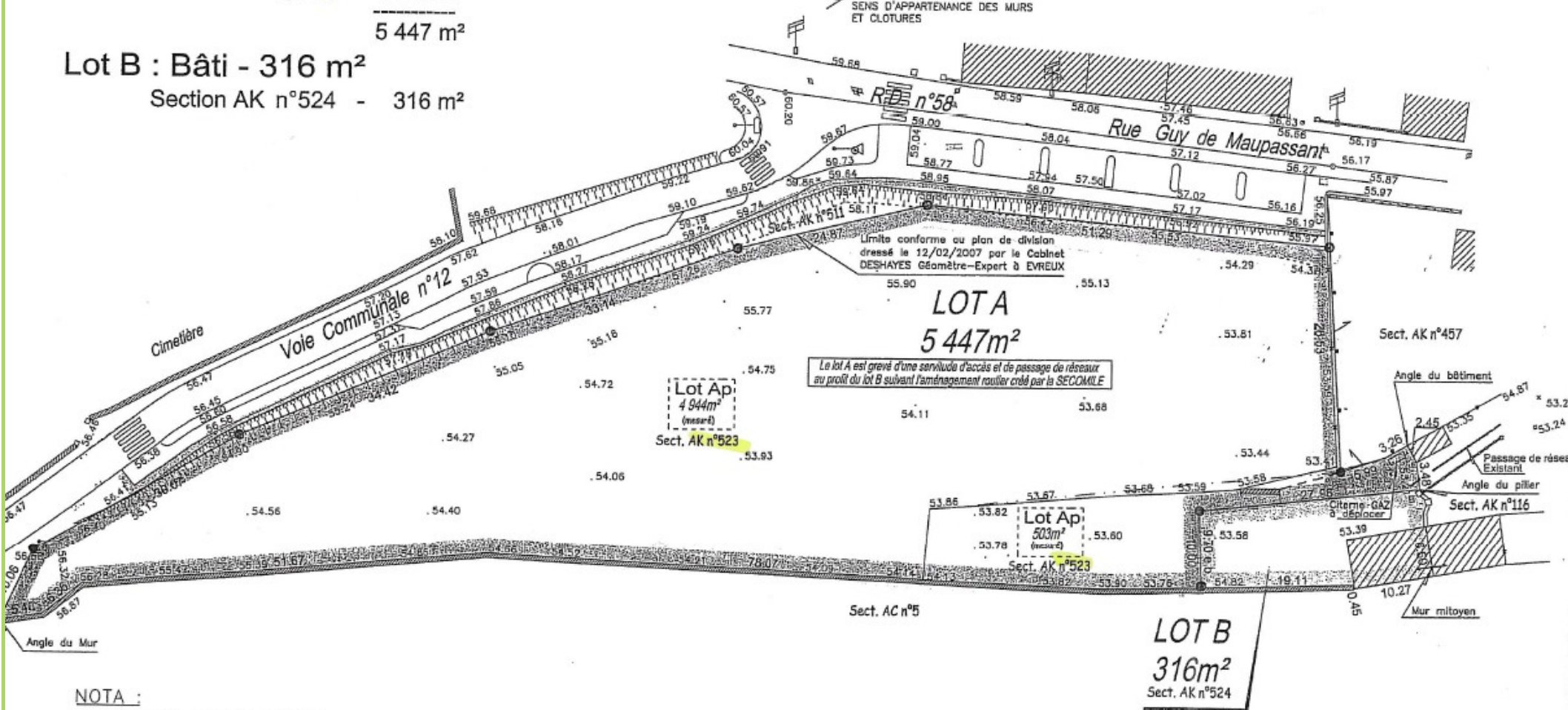
 5 447 m²

Lot B : Bâti - 316 m²

Section AK n°524 - 316 m²

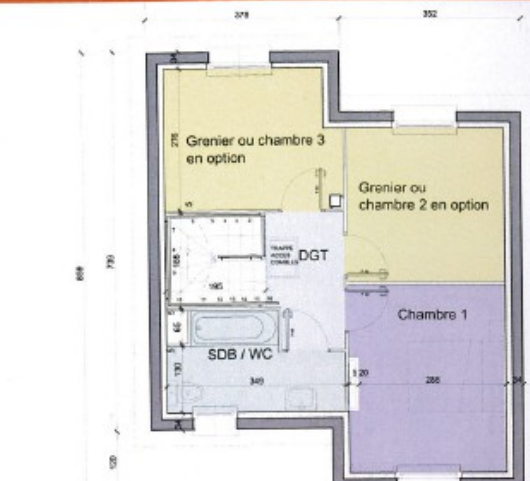
LEGENDE

- 0.00 COTE PERIMETRIQUE
- 0.00 e.b COTE ENTRE BORNE
- ⊙ BORNE NOUVELLE
- BORNE ANCIENNE
- ⚡ SUPPORT ELECTRIQUE ET TELEPHONIQUE
- ⚡ SUPPORT ELECTRIQUE TELEPHONIQUE ET ECLAIRAGE
- ⊠ BOUCHE D'EAU
- 20.00 COTE ALTIMETRIQUE
- × REPERE ALTIMETRIQUE
- ⊙ BORNE INCENDIE
- ↔ SENS D'APPARTENANCE DES MURS ET CLOTURES



NOTA :

- Nivellement rattaché au N.G.F.
- Système de coordonnées indépendant



EVREUX LA MADELEINE



	T2	T3	T4	
ENTRÉE	3,41	3,41	3,41	m ²
PLACARD	0,72	0,72	0,72	m ²
WC	4,92	4,92	4,92	m ²
SÉJOUR	21,85	21,85	21,85	m ²
CUISINE	9,81	9,81	9,81	m ²
DGT	3,91	3,91	3,91	m ²
SdB / WC	5,58	5,58	5,58	m ²
CHAMBRE 1	11,17	11,17	11,17	m ²
CHAMBRE 2	s.0	9,28	9,28	m ²
CHAMBRE 3	s.0	s.0	9,13	m ²
TOTAL	61,37	70,65	78,94	m²
GRENIER 1	9,28	9,13	s.0	m ²
GRENIER 2	9,13	s.0	s.0	m ²

Surfaces Habitables Brutes (m²)

LOGEMENT FAMILIAL DE L'ÉURE
Emission du document 06/15
LA MAISON DU LFE
Un plan unique, choisissez votre façade





Merci pour votre attention

CDPENAF 14/01/2016



Ministère de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie
Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt