

COMPOSANTES DE L'ESPACE URBAIN



NOTE TECHNIQUE



SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
VIGILANCE DE LECTURE	2
PRÉSENTATION DES DONNÉES UTILISÉES	3
Les bases de données principales	3
Les bases de données secondaires	4
PRÉSENTATION DU MODÈLE DE DONNÉE	5

LES ÉTAPES DE TRAITEMENT	6
Classification des parcelles bâti	6
ANALYSE DES RÉSULTATS	12
Etat en 2015	12
PERSPECTIVES	15



INTRODUCTION

Dans le cadre du groupe étalement urbain, l'AGORAH poursuit ces travaux afin d'approfondir les connaissances et l'observation de l'espace urbanisé. Parallèlement à la mesure de l'étalement urbain année après année, cette note technique propose une qualification des espaces urbanisés identifiés selon leurs fonctions urbaines. Le présent document, s'inscrit dans la continuité des précédents travaux de l'AGORAH et en particulier d'une étude datant de 2012 sur l'analyse des composantes de l'espace urbanisé. Par conséquent, il s'appuie sur une phase exploratoire des sources d'informations disponibles, un benchmark des méthodes d'identification des composantes de l'espace urbain via l'utilisation d'un système d'information géographique ainsi que les précédents débats du groupe étalement urbain.

- ✚ L'objectif de ce travail est d'identifier, spatialiser et quantifier dans une base de données géographique géoréférencée les différents usages de l'espace urbanisé en s'appuyant sur les bases de données disponibles à l'échelle régionale.
- ✚ Le second objectif est d'examiner les territoires et leur spécificités au regard de cette caractérisation de l'espace.
- ✚ Enfin, il s'agit également d'affiner la méthode de classification précédemment utilisée. Le processus de calcul intègre ainsi de nouvelles données dans le traitement qui est susceptible d'être encore amélioré en fonction des bases de données disponible dans le futur.

En 2012, la donnée de référence utilisée était la tache urbaine 2008 ; pour le présent travail, nous utiliserons la tache urbaine intermédiaire 2014 qui est la donnée validée la plus récente de mesure de l'étalement urbain.

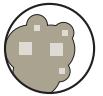
L'approche reste la même qu'en 2012, à savoir l'utilisation des fichiers fonciers standard (Cadastre DGFiP) comme source principale de données. La donnée cadastrale a pour avantage d'être actualisée en continu, d'être d'une grande richesse à une échelle fine. Cette base de données est par ailleurs finalement peu ou mal exploitée jusqu'à présent dans l'observation de l'urbanisation.

L'analyse des résultats de cette note technique nécessitera des approfondissements et des vérifications terrain, cependant il permet d'aborder un certain nombre de thématiques de l'aménagement du territoire traitées par l'AGORAH :

- ✚ Tissu économique en ou hors zones d'activités ;
- ✚ Emprise des équipements des quartiers,
- ✚ Part de la fonction résidentielle,
- ✚ Mono fonctionnalité ou mixité d'usages.

Cette base de connaissance est le point de départ d'analyses croisées qui seront menées dans le cadre des différentes expertises et observatoires de l'AGORAH et de ses partenaires. Cette note technique s'articule de la façon suivante :

- ✚ 1. Présentation des données utilisées.
- ✚ 2. Construction du modèle de données,
- ✚ 3. Etapes de traitement
- ✚ 4. Première analyse des résultats produits.



VIGILANCE DE LECTURE

Le principal indicateur utilisé dans cette note technique est la surface foncière affectée à un usage. La notion de densité n'est pas abordée dans cette étude.

Le terme de foncier mixte n'est pas à assimiler à la notion couramment employée de mixité urbaine.

Les bases de données de référence, les fichiers fonciers standards (Cadastral DGFIP) utilisés pour ce travail, sont des données déclaratives. Ceci signifie que les données sont renseignées et mise à jour à la suite de déclarations. La fiabilité de certaine information peut donc être remise en question. L'usage d'un bâtiment ou d'un terrain est cependant suffisamment fiable pour être utilisé.





PRÉSENTATION DES DONNÉES UTILISÉES

Les sources des données utilisées sont les suivantes, réparties en deux groupes :

- + les bases de données principales dont sont issues la majorité des informations de notre classification,
- + les bases de données secondaires utilisées pour les parcelles ou morceaux de parcelles pour lesquelles nous ne possédons pas d'informations satisfaisantes et/ou difficiles à qualifier.

LES BASES DE DONNÉES PRINCIPALES



La tache urbaine intermédiaire

La tache urbaine est une donnée de référence à la Réunion pour la mesure de l'étalement urbain. Elle est une réponse à un besoin de spatialiser l'espace urbanisé, de le quantifier et de suivre dans le temps ses évolutions afin d'alimenter les réflexions de planification et de prospective territoriale.

Elle est calculée depuis 1997 selon une approche morphologique, reposant sur 3 critères :

- + Sélection du bâti à caractère urbain et des surfaces d'activité,
- + Création des zones tampon de 20 m autour des bâtiments,
- + Suppression des poches isolées de moins de 5 bâtiments.

La tache urbaine ne prend pas en compte certains espaces artificialisés comme les terrains de sports, les cimetières, etc. Elle intègre cependant, du fait de son principe de constitution, à la marge, des espaces non urbains (pouvant être agricoles ou naturels). Le réseau routier, à l'exception de celui directement limitrophe aux habitations n'est pas pris en compte.

La tache urbaine dite « intermédiaire » calculée par l'AGORAH dans le cadre du suivi des indicateurs environnementaux du Schéma d'Aménagement Régional ajoute à cette même donnée, les nouveaux bâtiments présents dans la base de données du PCI vecteur (cadastre).



Les données cadastrales

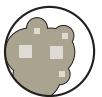
Lorsque l'on parle des données cadastrales, on distingue deux types de données :

- + D'une part, les données géographiques géoréférencées telles que la délimitation des parcelles, des sections, des numéros de voie, des subdivisions, etc.
- + D'autre part, les données qualitatives constituant les fichiers fonciers standards. La jonction s'effectue entre les bases de données via des identifiants communs comme la référence cadastrale par exemple ; il est alors possible de spatialiser une importante quantité d'information décrivant les propriétés bâties comme celles non-bâties.



La BD_Route® de l'IGN

Base de donnée régulièrement mise à jour et fiable, elle intègre l'ensemble de linéaire routier avec l'information de la largeur du tronçon. Est également utilisée la donnée « surface_route » de l'IGN correspondant aux aires de stationnement.



La base permanente des équipements de l'AGORAH



Base de données mise à jour en continu par l'AGORAH et validée par les communes. A ce jour, elle n'est pas validée sur l'ensemble du territoire et en particulier sur les communes de Saint-Denis, Saint-Benoit et Saint-André. La base permanente des équipements recense l'ensemble des équipements d'enseignement et de formation, services administratifs, équipements de santé, culturels, sportifs, de loisirs et touristiques, équipements religieux mais aussi les équipements liés aux traitements de déchets et des eaux.

Très complète sur les équipements publics, elle est moins exhaustive sur les équipements privés recevant du public.

La base hydrographique de l'IGN



Base de données recensant les cours d'eau.

LES BASES DE DONNES SECONDAIRES

La base d'occupation du sol agricole



La BOS est la synthèse des informations disponibles à la DAAF en interne ou via les mises à disposition par ses partenaires. Elle renseigne sur l'usage des sols agricoles.

La base de données du foncier économique de l'AGORAH



Cette base de données est mise à jour en continu par un travail de terrain dans le cadre de l'observatoire du foncier économique. Elle est ainsi exhaustive et précise car descendant jusqu'à une échelle parcellaire. Sa mise à jour est en cours sur l'ensemble du territoire de La Réunion.

Les points d'activités ou d'intérêts industriel et commercial de la BD_Topo® de l'IGN



Base de données sur certaines activités industrielles ou commerciales, elle est utilisée en complément de la base de données du foncier économique.

NB : A terme, lorsque la base du foncier économique sera complètement mise à jour, il ne sera alors plus nécessaire d'utiliser cette source.

Le répertoire des immeubles localisés (RIL) de l'INSEE



Le répertoire d'immeubles localisés (RIL) est la base de données géographique ponctuelle répertoriant les adresses et leur localisation géographique pour les communes de 10 000 habitants ou plus. Il contient les adresses d'habitation, les établissements SIRENE, les communautés, et à moyen terme les équipements urbains. Constitué à partir d'informations issues du recensement général de la population de 1999, ce répertoire est mis à jour à partir :

- + des fichiers de permis de construire ;
- + du répertoire national des entreprises et des établissements (Sirene) ;
- + des fichiers de La Poste ;
- + des fichiers administratifs comportant une adresse (que l'Insee est autorisé à utiliser).



PRÉSENTATION DU MODÈLE DE DONNÉE

Afin de conserver une certaine cohérence avec les travaux précédents de l'AGORAH, la nomenclature est conservée dans sa quasi-totalité. On y ajoute la notion d'« espace agricole » ainsi que la notion de « lisière urbaine non qualifiée » qui remplace le poste « résidus de tache urbaine » utilisé dans l'étude précédente.

1-Habitation : Parcelle à vocation d'habitat exclusivement. Correspond à des maisons ou immeubles, formes collectives ou individuelles ou mixte à l'échelle de la parcelle.

2-Activité commerciale : Parcelle à vocation commerciale exclusivement. Correspond aux grandes, moyennes surfaces alimentaires (super hyper marché) ou aux surfaces spécialisées (magasins de bricolage, de jardinage, automobile etc...), tissu commercial de détail hors zones d'activités (marchands de fruits et légumes, ensemble de petits commerces de proximité (coiffeur, boulangerie, tabac presse, restaurants...)).

3-Autres activités : Parcelle à vocation d'activité autre que commerciale tel des activités du BTP, de production, de logistique distribution, tertiaires qualifiés localisées en zones d'activités ou dans le tissu urbain. Les banques, assureurs, agence immobilières sont également classées dans ce type.

4-Equipement : Parcelle associé à un service public tel des écoles, des gendarmeries, des parcs publics...

5-Foncier mixte : Parcelle répondant à plusieurs vocations. On y retrouve 5 formes différentes :

- + Mixité Habitat/Equipement,
- + Mixité Habitat/Autres activités,
- + Mixité Habitat/Commerce,
- + Mixité Habitat/Commerce/Equipement,
- + Mixité Commerce/Equipement.

6-Agricole : Parcelle généralement en bordure de tache urbaine ayant un usage agricole.

7-Domaine routier : (linéaires et espaces associés) : emprise du réseau routier, ensemble de voies de gabarits divers : routes départementales, routes nationales, chemins communaux...et ensemble des délaissés routiers associés.

8-Terrain en friche, espace divers non bâti : Ce type peut regrouper un ensemble de parcelles de configuration diverses dont la caractéristique est d'être non occupée, non bâties. Parfois des usages semblent exister : parkings sauvages ou non, espaces privés aménagés, espaces végétalisés, espaces vacants ou encore les ravines. Cette classe regroupe également les délaissés difficilement qualifiable.

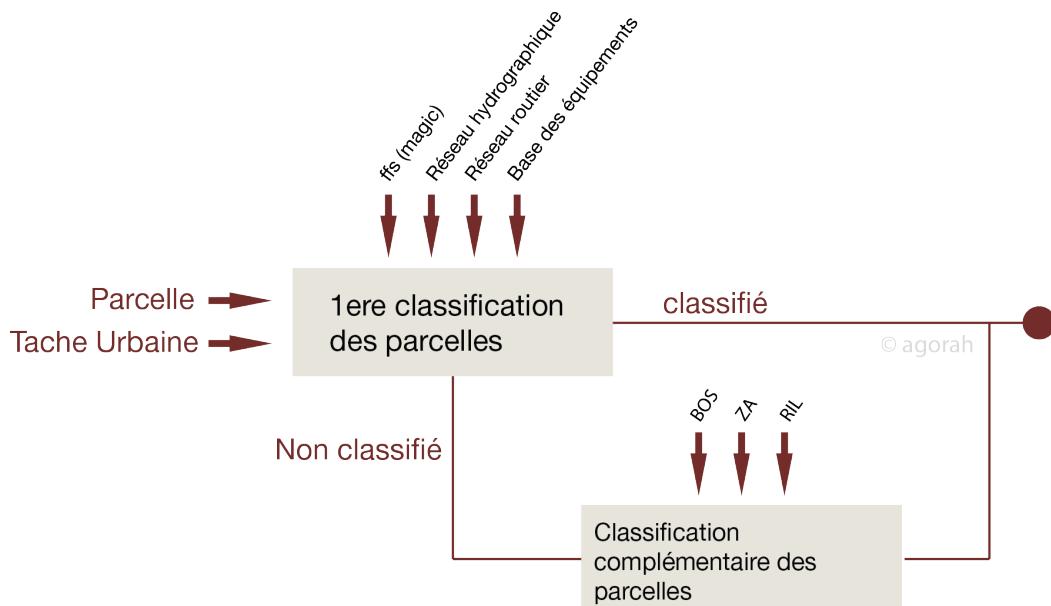
9-Autre propriété publique bâtie : Parcelles publiques occupées par un ou plusieurs bâtiments utilisés ou non, patrimoine bâti public non renseigné à travers les autres catégories d'espaces identifiées.

10-Foncier bâti non renseigne : Ensemble des bâtiments appartenant à des personnes privées sans information sur leur usage à partir de notre méthode de classification.

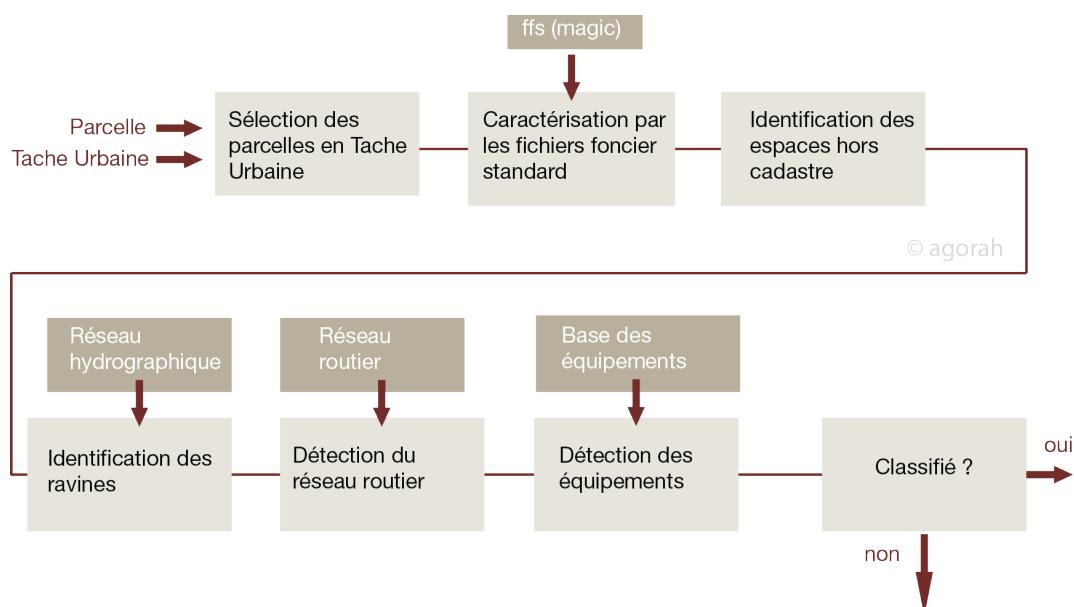
11-Lisière urbaine non qualifié : Correspond à des morceaux de parcelles en limite externe de l'enveloppe qui sont non bâties et qui n'ont pas été qualifiés.



LES ÉTAPES DE TRAITEMENT



Le traitement consiste en un croisement des bases de données en entrée. Il s'effectue en plusieurs étapes.





Etape 1 : Utilisation des fichiers fonciers standards (Cadastre – DGFIP)

Une première classification des parcelles s'effectue via les fichiers fonciers standards (Cadastre – DGFIP). La vocation associée à l'ensemble des locaux composant le ou les bâtiments permet d'effectuer une première distinction.

La vocation d'un local est identifiable dans les fichiers fonciers standards (Cadastre DGFIP) en associant les critères suivants :

- + type de local (DTELOC),
- + nature du local (CCONLC),
- + usage de la partie d'évaluation (CCOAFF) principale (DNUPEV=001).

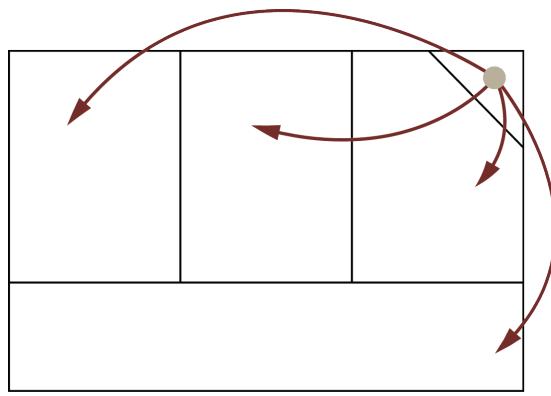
Le tableau en annexe 1 de la présente note technique, détaille les relations possible entre ces trois critères.

Les différentes vocations des locaux sont ensuite associées à chaque parcelle pour définir une vocation de la parcelle. Les différents résultats possibles détaillés en annexes 2 de la présente note technique sont alors regroupées pour correspondre aux postes de la nomenclature, à savoir :

- + Habitation
- + Foncier mixte : Habitat/Commerce
- + Foncier mixte : Habitat/Autres activités
- + Commerce
- + Autres activités

La description d'un ensemble de parcelles dans les fichiers fonciers standards (Cadastre DGFIP) est parfois contenue dans une seule parcelle, appelée parcelle de référence.

Cette problématique est prise en compte dans l'étape 1 et les informations de la parcelle de référence sont transmises aux parcelles concernées



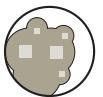
© agorah

Etape 2 : Identification des espaces hors cadastre

La base de données cadastrale ne couvre pas la totalité du territoire de La Réunion. Certains espaces routiers ou ravines ne sont pas cadastrés et ne correspondent donc à aucun numéro de parcelle. L'étape 2 consiste donc à détecter ces espaces en croisant la donnée cadastrale avec la tache urbaine intermédiaire 2015. Leur classification dans la nomenclature s'effectuera dans un second temps.

Etape 3 : Identification des ravines

Les espaces hors cadastre intersectés par le lit des ravines sont classés en « espaces divers non bâti potentiellement en friche ». Cette étape est une amélioration du traitement initial qui classait une partie de ces espaces dans le domaine routier.

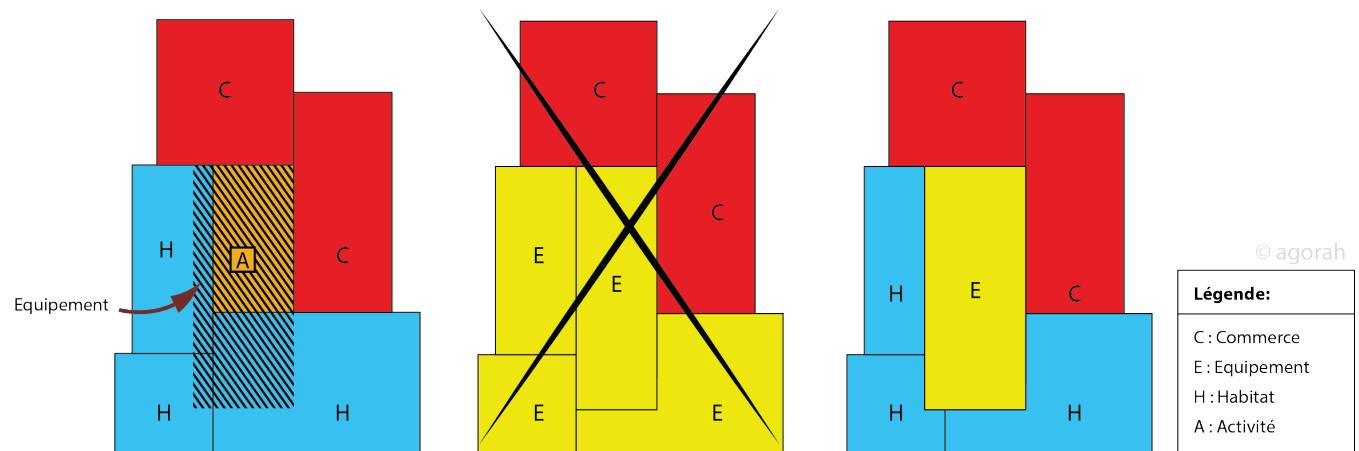


Etape 4 : Détection du réseau routier

Découpage du cadastre par rapport au réseau routier auquel est appliquée une zone tampon correspondant à la largeur des voies de circulation.

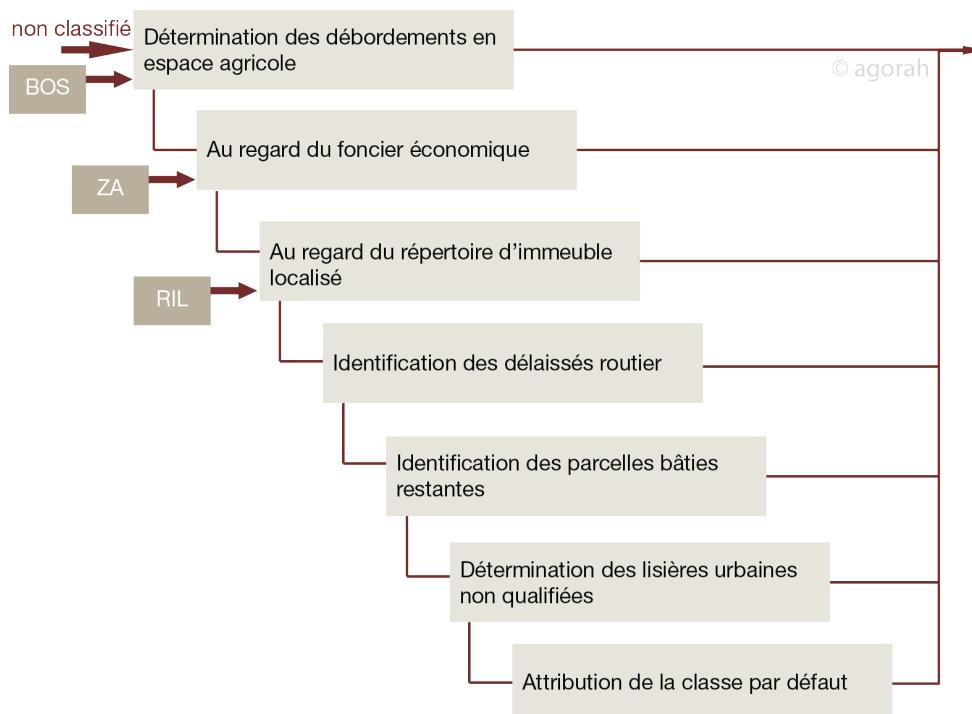
Etape 5 : Prise en compte des équipements

L'objectif est d'identifier les parcelles correspondant aux équipements. La base permanente des équipements ne s'appuyant sur aucun référentiel pour le détournage des périmètres, la qualité géographique autorise des débordements par rapport au parcellaire cette étape permet de faire correspondre un équipement à sa ou ses parcelles concernées.



Les équipements remplacent sauf exception la classification initiale obtenue en étape 1 via les fichiers fonciers standards (Cadastre DGFIP). Parmi ces exceptions, les équipements renseignés comme étant des parkings (parking relais, aérien, silo ou de rabattement) sont rattachés au réseau routier détecté dans l'étape précédente.

Etape 6 : Classification complémentaire des parcelles





Cette étape traite des parcelles ou morceaux de parcelles n'ayant pas d'affectation dans les fichiers fonciers standard. Il peut s'agir de parcelles en lisière de l'espace urbanisé, de dents creuses ou tout simplement de données non renseignées dans les fichiers fonciers standards par rapport aux objectifs de cette base de données. Par exemple, certains bâtiments non soumis à la taxe foncière n'apparaissent pas forcément dans la base de données. Ainsi, l'objectif est d'y attribuer une affectation via les bases de données secondaires.

Détermination des débordements en espace agricole

Les espaces résiduels de la tache urbaine localisée dans le périmètre de la BOS sont considérés comme agricoles.

Au regard du foncier économique

La base des zones d'activités de l'AGORAH est renseignée à l'échelle de la parcelle (non calée sur le cadastre). Une correspondance entre la filière d'activité et la nomenclature est réalisée comme le montre le tableau suivant :

Filière d'activité	Correspondance nomenclature
Automobile	
BTP	
Eau-Energie-Déchet	
Production	
Logistique-transport-commerce de gros	Autre activité
Tertiaire qualifié	
Culture-loisir-tourisme-hébergement-restauration	
fonction support	
Service collectif	
Commerce de détail – service au particulier	Commerce
En friche, nu ou désaffecté	Terrain en friche, espace divers non bâti
Habitation	Habitation
Parking	Domaine routier

La base du foncier économique intègre depuis 2015 les zones commerciales et les zones de fait (regroupement d'entreprises hors des périmètres réglementaires). Au moment du calcul, le recensement n'est pas encore complet sur l'ensemble du territoire de La Réunion. Pour compléter ce dispositif, nous intégrons donc temporairement, en complément, les points d'activité et d'intérêt de catégorie commerciale de la BD_Topo®. A terme, cette donnée sera plus utilisée.

Au regard du répertoire d'immeuble localisé

Le répertoire d'immeuble localisé (RIL) est une donnée ponctuelle, établie via un recensement terrain permet de repérer certaines habitations ou zone d'activité non décrite dans les fichiers fonciers standards (Cadastre DGFiP). Si une parcelle est associée à plusieurs points RIL d'usages différents elle est classée en « foncier mixte ».

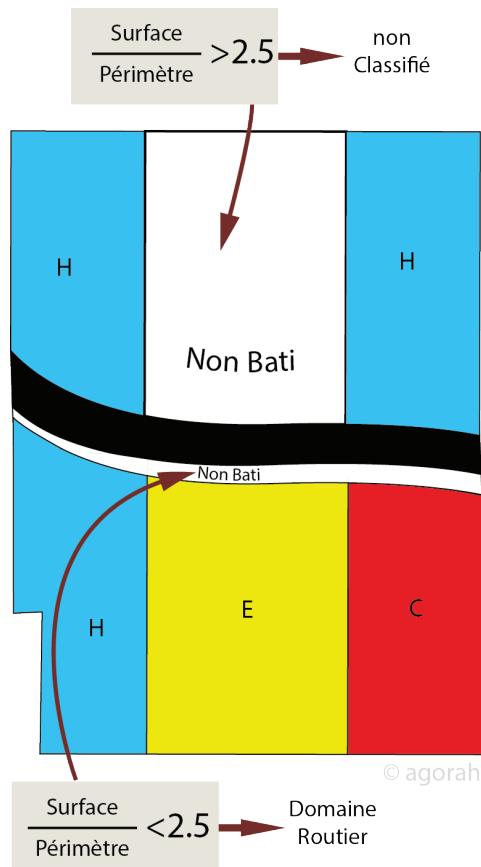


Dans les autres cas, voici dans le tableau ci-dessous la correspondance entre les usages renseignés au RIL et notre nomenclature :

Usage RIL	Correspondance nomenclature
Activité et équipement	
Communauté et équipement	Equipement
Équipement urbain	
Activité et communauté	
Résidence hôtelière	
Activité	Autre activité
Communauté	
Divers	
Hôtels	
Logement	Habitation

Identification des délaissés routiers

Le délaissé routier est défini comme un espace, une parcelle ou un morceau de parcelle sans vocation d'habitat, d'équipement ou d'activité économique en bordure du réseau routier dont le ratio surface par périmètre est inférieur à 2,5. L'application de cette définition permet alors d'intégrer des surfaces de trottoir et de parking au domaine routier.





Identification des parcelles bâties restantes

Lecture dans les fichiers fonciers standards du caractère bâti des parcelles restantes. Il s'agit de parcelles bâties dont il n'y a pas d'information sur l'usage via les fichiers fonciers standards (cadastre DGFIP). Ensuite, est déterminé si ces parcelles bâties sont publiques ou privées. Les parcelles publiques sont affectées à la classe « autre propriété publique bâtie » et les parcelles privées sont affectées à la classe « foncier bâti non renseigné ». Dans le détail au niveau de fichiers fonciers standards, le type de propriété est identifiable via les champs suivants :

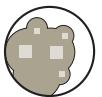
- ✚ GPARBAT = 1 => parcelle bâtie & CCOGRM = (1, 2, 3, 4, 9) => parcelles publiques ;
- ✚ Le reste des valeurs contenues dans le champ CCOGRM identifie les parcelles privées.

Détermination des lisières urbaines non qualifiées

La lisière urbaine non qualifiée est définie comme une parcelle, une ensemble de parcelles ou portion de parcelle sans vocation après les étapes de traitement précédentes, sur une bande de 2 mètres de large autour de la bordure extérieure de la tache urbaine.

Etape 7 : Attribution de la classe par défaut

Enfin, toutes les parcelles encore sans classification sont par défaut interprétées comme des espaces divers non bâti potentiellement en friche.

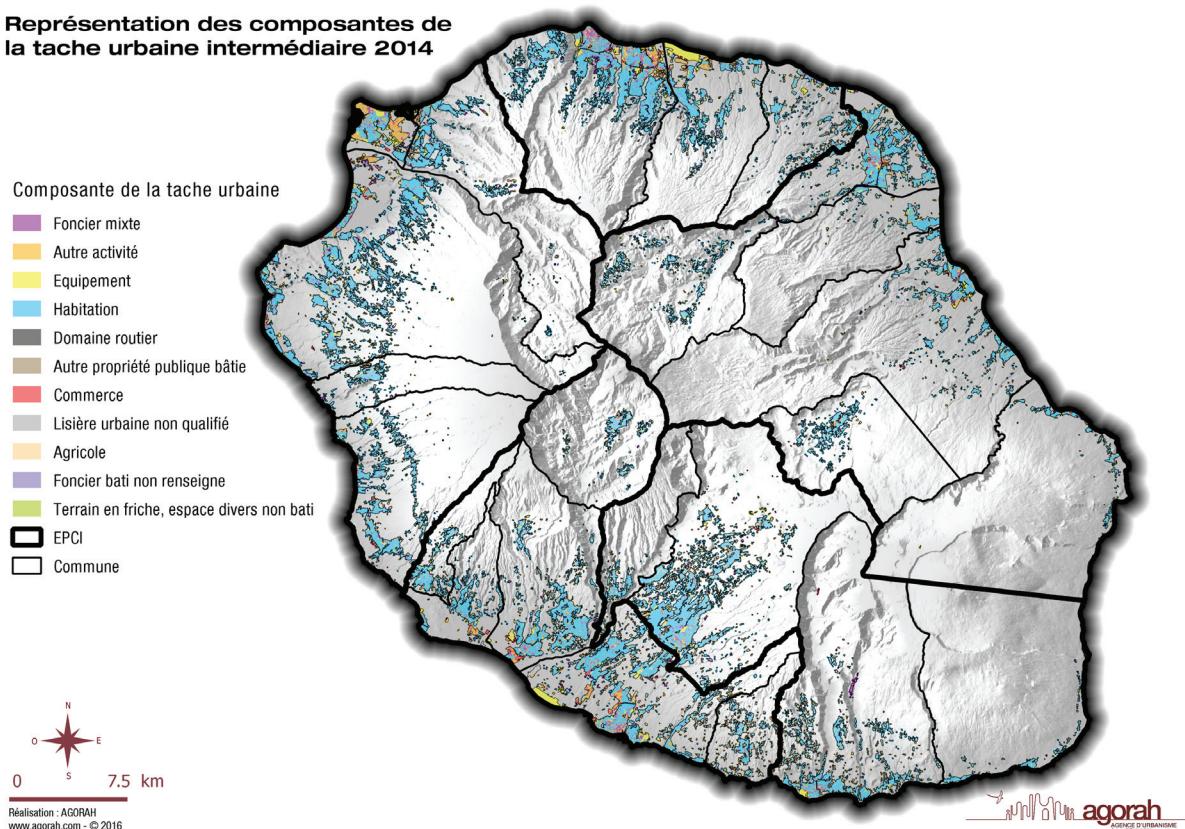


ANALYSE DES RÉSULTATS

ETAT EN 2014

Cartographie régionale

Représentation des composantes de la tache urbaine intermédiaire 2014



Les chiffres clés à l'échelle régionale

La tache urbaine intermédiaire 2014 représente 29'691 ha.

Plus de la moitié (53%) de la surface de la tache urbaine intermédiaire 2014 est consacré à de l'habitation pure.

31% de la surface de la tache urbaine n'est pas bâtie.

+ Près de la moitié de ces espaces concernent les limites de la tache urbaine (lisières urbaines non qualifiées et espaces à usage agricole (1'020ha)) ;

+ 1/3 est associé au domaine routier ;

+ Pour le reste on trouve soit des espaces de ravines ou, plus généralement, des espaces de délaissé non routier ;

Les 16% restant, concerne principalement l'activité :

+ Un quart de cette activité est réalité en mixité avec de l'habitation ;

+ Le commerce pur représente environ 10% de l'activité ;

+ Près de la moitié correspond aux équipements publics ;

Moins de 0.3% de la surface de tâche urbaine reste à usage indéfini avec les sources de données utilisées.



Etude des valeurs extrêmes

	Taux communal moyen	Valeur Maximale	Commune
Agricole	3,9%	13,3%	Petite Île
		0,2%	Le Port
Autre activité	3,1%	20,9%	Le Port
		0,8%	Petite Île
Autre propriété publique bâtie	0,0%	0,3%	x
		0,0%	x
Commerce	1,4%	5,1%	Le Port
		0,3%	Sainte-Rose
Domaine routier	11,1%	16,0%	Le Port
		6,1%	Salazie
Equipement	6,1%	18,9%	Sainte-Marie
		2,3%	Salazie
Foncier bâti non renseigné	0,3%	0,6%	x
		0,0%	x
Foncier mixte	3,3%	7,6%	Le Port
		1,0%	Salazie
Habitation	53,4%	62,6%	Salazie
		22,7%	Le Port
Lisière urbaine non qualifiée	11,2%	17,4%	Cilaos
		4,6%	Le Port
Terrain en friche, espace divers non bâti	6,2%	9,0%	Cilaos
		3,9%	Salazie

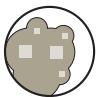
Ce tableau des valeurs extrêmes mets en évidence le particularisme de la commune du Port avec un fort taux d'activités, de surfaces routières ainsi que le taux le plus élevé de commerce et de foncier à usage mixte. A contrario, Le Port possède le plus faible taux d'espace agricole et d'habitation pur.

La commune de Salazie, comprend le taux le plus élevé de surfaces à usage d'habitation, avec un écart de plus de 10 points par rapport à la surface moyenne pour cet usage. Elle possède le taux le plus faible d'espace à usage d'équipements publics.

Le territoire très contraint de la commune de Cilaos est mis en évidence avec un taux important de surfaces en lisières urbaines non qualifiées et d'espace divers non bâti potentiellement en friche représentant plus du quart de la surface de la tache urbaine de la commune.

On peut également supposer à la lecture de ce tableau qu'une partie importante l'activité de la commune de Petite-Île est dédiée à l'agriculture car l'espace agricole est très présent, même à l'intérieur de l'espace en tache urbaine et représente plus de 13% de cette surface alors que l'usage d'autres activités non-commerciales est quasiment nul.

Sainte-Marie apparaît comme la commune possédant le plus grand taux d'espaces dédiés à des équipements publics. Ce chiffre est largement expliqué du fait de la présence sur le territoire de la commune de l'aéroport International.



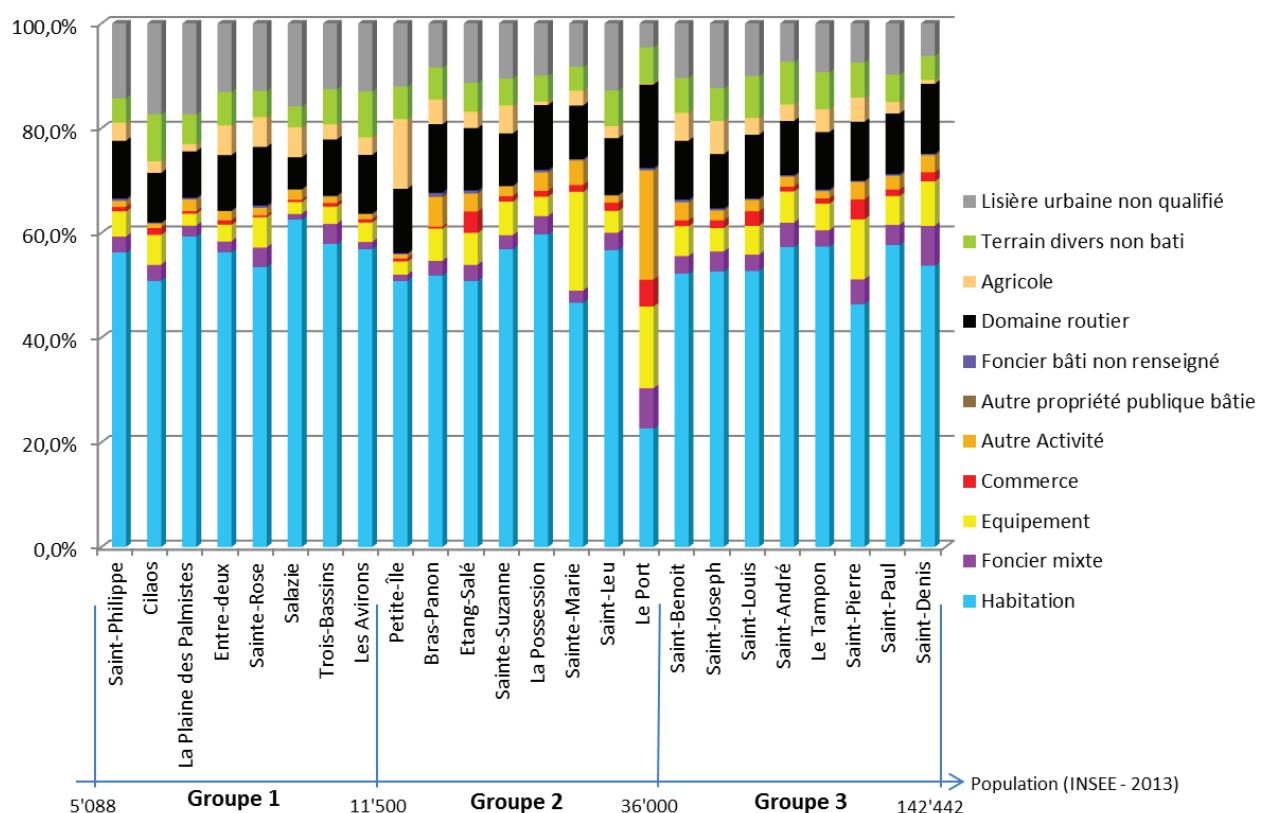
La première étape de la restructuration de l'Observatoire a été de définir l'organisation des acteurs qui seront associés

Enfin, la commune de Sainte-Rose possède un très faible taux de commerce.

Tentative de classification des communes

Ce dernier axe d'analyse propose de caractériser trois groupes de 8 communes. Ces groupes de communes sont déterminés en fonction de leur population légale en 2013 (Chiffre INSEE).

Taux communal par typologie d'usage



Ces groupes sont ensuite caractérisés, poste après poste, en fonction du nombre de communes dont le taux de surface de tel ou tel usage dépasse la moyenne régionale. (Voir annexe 3)

Il en ressort que de manière générale, les plus petites communes en termes de population sont celles qui possèdent un taux faible de surface à usage d'activité. Aucune des huit communes ne possède un taux supérieur à la moyenne que ce soit pour des activités commerciales ou d'autre type. Seule l'activité agricole reste équilibrée par rapport aux autres groupes. Les équipements publics semblent également être peu nombreux puisqu'aucune commune de ce groupe 1 ne dépasse le taux moyen. A contrario, le foncier à usage d'habitation est majoritaire, seule une commune n'affiche pas un taux supérieur à la moyenne. Nous pouvons également supposer que l'urbanisation dans ces communes est plutôt dispersée si l'on en juge par le taux important de surfaces en lisière de tache urbaine non qualifiées.



Les deux autres groupes de communes restent assez similaires. On peut noter toutefois une part plus importante de foncier mixte habitat/activité dans les communes du groupe 3, les plus peuplées, traduisant possiblement le phénomène de densification.

De manière générale, plus la commune est peuplée, plus l'activité y est développée.

Le taux d'équipements semble également croissant selon le poids démographique de la commune, mais visiblement jusqu'à une certaine limite. En effet, les communes du groupe 2 et 3 ont un taux d'équipement à peu près équivalent et supérieur aux communes du groupe 1. Enfin, les espaces urbains se concentrent, se densifient dans les communes peuplées (groupe 3) laissant de moins en moins de terrain non exploité et favorisant la croissance des espaces de mixité habitation/activité.

Le détail de ces premiers résultats est disponible en annexe 4 et 5.

PERSPECTIVES

Cette note technique détaille les évolutions méthodologiques permettant d'identifier les composantes de l'espace urbain via l'utilisation des bases de données disponibles.. La méthode initiale développée par l'AGORAH en 2012 a été consolidée en intégrant de nouvelles données au traitement.

Le processus de calcul de la composante a également été revu et la description du traitement a été détaillée afin de permettre sa reproductibilité dans le temps ; des doutes méthodologiques ont par ailleurs été éclaircis.

Les résultats obtenus pour 2014 ont fait l'objet de premières analyses. Sans entrer dans le détail de chaque territoire, ces analyses permettent d'avoir un premier aperçu de ce que comporte et de ce que peut apporter cette donnée en termes de connaissance du territoire.

Les prochaines étapes de travail identifiées sont les suivantes :

- + Approfondir les premières analyses (comparaison hauts/ bas, profils de bassins de vie, etc.)
- + Comparer les résultats des travaux précédents de l'AGORAH là où il est pertinent de la faire avec les résultats actuels ;
- + Croiser cette base de données avec celles des différents observatoires de l'AGORAH pour affiner l'analyse territoriale. Il serait également intéressant de pérenniser ce calcul annuellement, pour effectuer un suivi de l'évolution des territoires de La Réunion.



ANNEXES





ANNEXE 1 : TABLEAU RELATIONNEL ENTRE TYPE, NATURE ET USAGE DES LOCAUX

Type de local	ID type de local	nature de local	id nature
Appartement	2	Appartement	
Appartement	2	Maison partagée par une limite territoriale	
Dépendances	3	Dépendance bâtie isolée	
Dépendances	3	Local commun	
Dépendances	3	Maison partagée par une limite territoriale	
Local commercial ou industriel	4	Antenne_telephone	
Local commercial ou industriel	4	Chantier	
Local commercial ou industriel	4	Commerce avec boutique	
Local commercial ou industriel	4	Commerce sans boutique	
Local commercial ou industriel	4	Dépendance commerciale	
Local commercial ou industriel	4	Dépendance lieux communs	
Local commercial ou industriel	4	Etablissement industriel	
Local commercial ou industriel	4	Local divers	
Local commercial ou industriel	4	Maison exceptionnelle	
Local commercial ou industriel	4	Transformateur électrique	
Maison	1	Maison	
Maison	1	Maison partagée par une limite territoriale	



Usage

Nature de local	Activité (A)	Activité - habitation (AH)	Habitation (H)	Codification typologie			Nomenclature simplifiée		
				A	AH	H	A	AH	H
AP	1397	57	122858	2APAH	2APAH	2APH	C	E	A
MP		3	36	2MPAH	2MPAH	2MPH	C		A
DE		22	54706	3DEAH	3DEAH	3DEH	C		A
LC			172	3LCA	3LCAH	3LCH			A
MP			3	3MPAH	3MPAH	3MPH			A
AT		7		4ATA	4ATAH	4ATH	C		
CH		38		4CHA	4CHAH	4CHH	C		
CM	8118		2	4CMA	4CMAH	4CMH	B		B
CA	5305		1	4CAA	4CAAH	4CAH	B		B
CD	327			4CDA	4CDAH	4CDH	B		
DC	14			4DCA	4DCAH	4DCH	C		
US	475			4USA	4USAH	4USH	C		
CB	7639		3	4CBA	4CBAH	4CBH	C		C
ME	134		6	4MEA	4MEAH	4MEH	C		A
UE	539			4UEA	4UEAH	4UEH	C		
MA	418	394	227951	1MAA	1MAAH	1MAH	C	E	A
MP	3	1	221	1MPA	1MPAH	1MPH	C	E	A

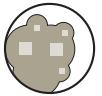


ANNEXE 2 : AGRÉGATION DES VOCATIONS DES LOCAUX AUX PARCELLES ET CLASSIFICATION SELON LA NOMENCLATURE

		Nombre de parcelle	Classification	Nombre de parcelle
A	Habitation	186532	Habitation	186532
AB	Habitation / Commerce	3887		4717
ABC	Habitation / Commerce / Autre Activité	821		
	Habitation / Commerce / Autre Activité / Mixte habitation - activité	5		
ABE	Habitation / Commerce / Mixte habitation - activité	4		
AC	Habitation / Autre Activité	1735	Foncier mixte Habitat/Autres activités	2108
ACE	Habitation / Autre Activité / Mixte habitation - activité	6		
AE	Habitation / Mixte habitation - activité	46		
CE	Autre activité / Mixte habitation - activité	6		
E	Mixte habitation - activité	315		
B	Commerce	2717	Commerce	3256
BC	Commerce / Autre Activité	526		
BCE	Commerce / Autre Activité / Mixte habitation - activité	1		
BE	Commerce / Mixte habitation - activité	12		
C	Autre Activité	1401	Autres activités	1401

ANNEXE 3 : NOMBRE DE COMMUNE PAR GROUPE DONT LE TAUX PAR POSTE EST SUPÉRIEUR À LA MOYENNE RÉGIONALE

		Agricole	Autre activité	Autre propriété publique bâtie	Commerce	Domaine routier	Equipement	Foncier bâti non renseigné	Foncier mixte	Habitation	Lisière urbaine non qualifiée	Terrain en friche, espace divers non bâti
Groupe 1		3	0	2	0	2	0	3	2	7	8	4
Groupe 2		3	5	3	3	5	4	5	2	3	3	3
Groupe 3		4	3	1	4	5	2	4	6	4	1	6



ANNEXE 4 : SURFACE PAR CLASSE

Commune	insee	Agricole	Autre activité	Autre propriété publique bâtie	Commerce	Domaine routier	Équipement	Foncier non renseigné	Habitation	Lisière urbaine non qualifiée	Terrain en friche, espace divers non bâti
Les Avirons	401	16	5	0	3	53	18	0	6	271	62
Bras-Panon	402	19	22	1	1	52	24	2	11	205	33
Entre-Deux	403	17	5	0	2	31	9	0	6	166	39
Etang-Sale	404	19	21	0	24	72	37	3	18	309	69
Petit-Île	405	83	5	0	4	77	16	1	7	317	75
La Plaine des Palmistes	406	7	11	0	2	43	11	1	10	284	83
Le Port	407	2	181	1	44	139	136	3	66	197	40
La Possession	408	7	36	0	11	125	37	4	35	600	101
Saint-André	409	50	30	0	15	166	95	4	74	918	118
Saint-Benoit	410	66	43	0	14	141	71	6	42	654	131
Saint-Denis	411	22	105	3	54	430	274	6	242	1 730	199
Saint-Joseph	412	110	33	1	25	180	78	6	66	913	215
Saint-Leu	413	32	19	0	22	154	59	2	46	806	182
saint-Louis	414	54	38	1	47	208	94	3	51	899	171
Saint-Paul	415	83	101	1	47	448	213	12	146	2 228	379
Saint-Pierre	416	134	97	0	110	328	334	5	136	1 350	217
Saint-Philippe	417	8	3	0	2	27	12	1	7	136	34
Sainte-Marie	418	39	65	0	18	141	260	4	31	644	115
Sainte-Rose	419	18	5	0	1	34	18	1	11	165	40
Sainte-Suzanne	420	42	14	0	8	78	50	1	21	445	82
Salazie	421	34	12	0	2	36	14	0	6	373	95
Sainte-Suzanne	422	141	45	1	33	356	166	10	99	1 867	304
Trois-Bassins	423	10	4	0	2	38	12	1	13	202	44
Cilaos	424	8	3	0	5	33	20	0	10	176	60
La Réunion	1 020	904	9	497	3 390	2 060	79	1 162	15 853	2 888	1 829



ANNEXE 5 : SURFACE PAR CLASSE RAPPORTÉ À LA SURFACE DE LA TACHE URBAINE

Commune	insee	Agricole	Autre activité	Autre propriété publique bâtie	Commerce	Domaine routier	Equipement	Foncier non renseigné	Foncier bâti mixte	Habitation	Lisière urbaine non qualifiée	Terrain en friche, espace divers non bâti
Les Avirons	401	3,4%	1,0%	0,0%	0,6%	11,2%	3,8%	0,1%	1,3%	56,9%	13,0%	8,8%
Bras-Panon	402	4,7%	5,7%	0,3%	0,4%	13,1%	6,2%	0,6%	2,7%	51,9%	8,5%	6,1%
Entre-Deux	403	5,7%	1,8%	0,0%	0,8%	10,6%	3,2%	0,0%	2,0%	56,4%	13,1%	6,4%
Etang-Sale	404	3,1%	3,5%	0,0%	4,0%	11,9%	6,1%	0,6%	3,0%	50,9%	11,4%	5,6%
Petit-Île	405	13,3%	0,8%	0,0%	0,6%	12,3%	2,5%	0,2%	1,1%	50,9%	12,1%	6,2%
La Plaine des Palmistes	406	1,4%	2,3%	0,0%	0,4%	8,9%	2,3%	0,3%	2,0%	59,4%	17,4%	5,7%
Le Port	407	0,2%	20,9%	0,1%	5,1%	16,0%	15,7%	0,4%	7,6%	22,7%	4,6%	6,9%
La Possession	408	0,7%	3,5%	0,0%	1,1%	12,4%	3,7%	0,4%	3,4%	59,7%	10,0%	4,9%
Saint-André	409	3,1%	1,9%	0,0%	0,9%	10,4%	6,0%	0,3%	4,6%	57,3%	7,4%	8,1%
Saint-Benoît	410	5,3%	3,4%	0,0%	1,1%	11,3%	5,7%	0,5%	3,4%	52,2%	10,4%	6,7%
Saint-Denis	411	0,7%	3,3%	0,1%	1,7%	13,4%	8,5%	0,2%	7,5%	53,8%	6,2%	4,6%
Saint-Joseph	412	6,4%	1,9%	0,0%	1,5%	10,4%	4,5%	0,4%	3,8%	52,6%	12,4%	6,2%
Saint-Léu	413	2,3%	1,4%	0,0%	1,5%	10,9%	4,2%	0,1%	3,3%	56,8%	12,8%	6,8%
Saint-Louis	414	3,2%	2,2%	0,0%	2,8%	12,2%	5,5%	0,2%	3,0%	52,8%	10,1%	8,0%
Saint-Paul	415	2,1%	2,6%	0,0%	1,2%	11,6%	5,5%	0,3%	3,8%	57,7%	9,8%	5,2%
Saint-Pierre	416	4,6%	3,3%	0,0%	3,8%	11,3%	11,5%	0,2%	4,7%	46,4%	7,5%	6,7%
Saint-Philippe	417	3,4%	1,2%	0,0%	0,8%	11,1%	4,8%	0,4%	3,0%	56,3%	14,3%	4,7%
Sainte-Marie	418	2,8%	4,7%	0,0%	1,3%	10,2%	18,9%	0,3%	2,3%	46,7%	8,4%	4,5%
Sainte-Rose	419	5,7%	1,5%	0,0%	0,3%	11,2%	5,8%	0,4%	3,7%	53,5%	12,9%	5,0%
Sainte-Suzanne	420	5,3%	1,8%	0,0%	1,0%	10,0%	6,4%	0,1%	2,6%	56,9%	10,5%	5,2%
Salazie	421	5,8%	1,9%	0,0%	0,4%	6,1%	2,3%	0,1%	1,0%	62,6%	15,9%	3,9%
Sainte-Suzanne	422	4,3%	1,4%	0,0%	1,0%	11,0%	5,1%	0,3%	3,0%	57,4%	9,4%	7,1%
Trois-Bassins	423	2,9%	1,3%	0,0%	0,6%	10,7%	3,3%	0,2%	3,8%	57,9%	12,6%	6,7%
Cilaos	424	2,2%	0,8%	0,1%	1,3%	9,5%	5,7%	0,1%	3,0%	50,9%	17,4%	9,0%
La Réunion		3,4%	3,0%	0,0%	1,7%	11,4%	6,9%	0,3%	3,9%	53,4%	9,7%	6,2%



agorah

agence d'urbanisme à La Réunion

140, rue Juliette Dodu - CS 91092
97404 Saint-Denis CEDEX

0262 213 500

www.agorah.com

Direction de publication : AGORAH
Conception : AGORAH

Les droits de reproduction (textes, cartes, graphiques, photographies)
sont réservés sous toutes formes.

© 2017