De multiples données consolidées à l'échelle de la parcelle

Pour permettre une analyse aussi complète que possible de l'occupation du sol d'un territoire, le MOS est construit sur la compilation de données diverses :

COUCHE D'INFORMATION	ORIGINE	INTERET
Cadastre	Direction Générale des Finances Publiques	Délimite les parcelles et les subdivisions foncières
Registre parcellaire graphique anonyme (RPGA)	Agence de Services et de Paiements	Permet l'identification des parcelles agricoles
BD TOPO ®	IGN	Modélise en trois dimensions le territoire et ses infrastructures
Bâti du cadastre PCI vecteur	Direction Générale des Finances Publiques	Fait apparaître les surfaces bâties
Propriétés bâties issues de la base MAJIC	Direction Générale des Finances Publiques	Associe à chaque type de local son type d'occupation (habitat, commerce, dépendance...)
Fichier des entreprises	SIRENE® (INSEE), CCI de Brest, ADEUPa	Recense et localise les établissements publics et les entreprises
Locaux commerciaux	CCIM de Brest	Localise les commerces du territoire
Services et équipements publics	Brest Métropole	Recense les équipements administratifs, sportifs, d'enseignement, etc.
Etablissements de santé et social FINESS	ARS	Recense les établissements de santé à caractère social
Zones d'Activités Economiques	ADEUPa	Délimite les espaces d'activités, localisés à la parcelle
BD Inventaire Permanent du Littoral	IGN	Délimite plages et espaces rocheux
Zonage des documents d'urbanisme	Communautés de communes	Délimite les zones maritimes et les terrains dits « vacants »
Système d'Information et de Traitement automatisé des Données Elémentaires sur les Logements et les Locaux	Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie	Recense les constructions neuves depuis 2005

Connaitre les surfaces affectées à l'habitat, l'économie, les infrastructures, la nature…

La compilation de ces couches, une fois les données vérifiées grâce à l'analyse de photographies aériennes, permet d'aboutir à une nomenclature précise et détaillée de l'occupation du sol en quarante-quatre classes (voir au verso).

ADEUPa BREST • BRETAGNE

AGENCE D'URBANISME DE BREST - BRETAGNE

OBSERVER L'OCCUPATION DES SOLS

pour guider les politiques d'aménagement

Juillet 2016

Comment mesurer l'étalement urbain ?

Quelle est la part de terres agricoles qui a disparu depuis dix ans ? Comment évaluer le renouvellement urbain ? Pour répondre à ces questions, l'ADEUPa a développé un système innovant d'observation et d'analyse de l'occupation des sols.

Le MOS de l'ADEUPa, un nouveau référentiel d'observation foncière

S'inspirant des outils développés par d'autres agences d'urbanisme, l'ADEUPa a conçu son propre outil d'analyse du mode d'occupation du sol (MOS).
Les outils les plus fréquents résultent de traitements des vues aériennes et fournissent donc une photographie d'un territoire à un moment donné. Le MOS développé par l'ADEUPa est, quant à lui, un outil évolutif, qui s'appuie :

- sur le croisement de données publiques disponibles à l'échelle cadastrale,
- sur l'analyse de photographies aériennes aux fins de vérification et complément des données.

Les données mobilisées étant, pour la plupart, disponibles à une fréquence annuelle, le MOS de l'ADEUPa permet un suivi régulier de l'évolution de l'occupation du sol. En ce sens, il constitue un nouveau référentiel d'observation foncière au service des politiques d'aménagement.

Une réponse aux exigences réglementaires

Déployé dans un premier temps sur Brest métropole, le Pays de Brest puis Morlaix communauté, le MOS permet de suivre l'évolution du territoire et de répondre à l'obligation faite aux collectivités :

- de mesurer la consommation d'espace au cours des 10 ans qui précèdent l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme,
- d'évaluer périodiquement la mise en œuvre de ces documents.

ADEUPa BREST • BRETAGNE

Comprendre les évolutions, identifier des leviers d'action

Présentant une dimension à la fois spatiale et temporelle, le MOS est le témoin des évolutions de l'occupation des sols d'un territoire. Il permet notamment de suivre la consommation des espaces agricoles et naturels (objectif qui répond aux exigences règlementaires des documents d'urbanisme), et d'en cerner les causes. En identifiant les espaces vacants, il évalue les espaces mobilisables en renouvellement urbain. Il permet également le suivi de l'évolution des surfaces industrielles ou commerciales. Il constitue ainsi un outil d'élaboration, d'exploitation, de suivi et d'évaluation des documents d'urbanisme (PLU(i), SCoT, PLH...).

Occupation des sols

LE MOS DE L'ADEUPa

Un nouveau référentiel d'observation foncière

1. Observer l'occupation des sols

HABITAT
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Urbain mixte (habitat/activité tertiaire)
- Voie desserte habitat
- Voie desserte mixte
- Terrain vacant - habitat

ÉCONOMIE
- Activité tertiaire
- Activité autre que tertiaire
- Surface commerciale
- Voie desserte activité
- Terrain vacant - activité

ÉQUIPEMENT
- Equipement d'enseignement
- Equipement de santé
- Autre équipement local, administration
- Equipement pour eau, assainissement, énergie
- Cimetière
- Equipement sportif (construit)

TRANSPORT
- Infrastructure de transport
- Chemin-sentier
- Autre infrastructure

DÉFENSE
- Défense (Espace naturel)
- Défense (Espace anthropisé)

AUTRE
- Bâti divers
- Bâtiment remarquable
- Carrière
- Caravanage
- Terrain vacant - autre

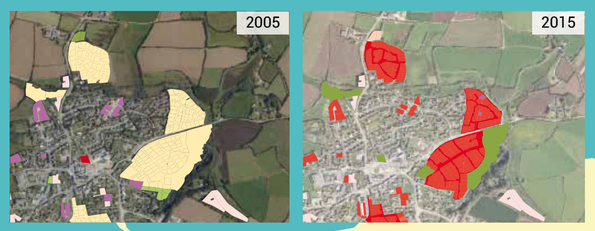
PARC ET LOISIR
- Parc et jardin
- Sport et loisir

AGRICOLE
- Serre
- Terre agricole
- Bâtiment agricole

NATURE
- Espace naturel
- Espace boisé
- Plage, dune et sable
- Rocher et falaise
- Plan d'eau
- Réseau hydrographique

Lesneven
Morlaix
Plabennec
Saint-Renan
Landerneau
Brest
Crozon

2. Visualiser l'extension urbaine

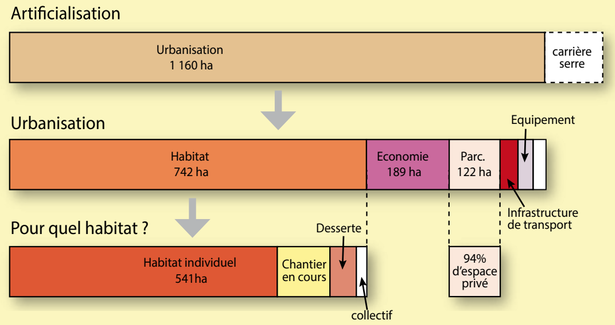


Sur cette commune, on constate que les terrains agricoles (en jaune pâle) ont laissé la place à des zones d'habitat individuel (en rouge).

3. Identifier le renouvellement urbain

Dans cette zone pavillonnaire, on constate la construction de deux maisons sur un ancien jardin.

4. Comprendre la consommation d'espace



Entre 2005 et 2015, 1 160 hectares ont été artificialisés pour l'urbanisation. L'habitat individuel, avec 541 hectares, représente 47 % de cette nouvelle occupation des sols.

ADEUPa BREST • BRETAGNE