



Production de logement effective via le recyclage urbain

Une partie de la recherche « Intensification et requalification des centralités en vue de lutter contre l'étalement urbain » est consacrée à l'amélioration du monitoring de la reconstruction de la ville sur la ville pour la production de logement. Celle-ci est estimée à environ 25% de l'ensemble de la production de logement à partir des données issues de la délivrance des permis. Néanmoins, ces données ne permettent pas de distinction entre les constructions neuves sur terrains vierges et les constructions neuves sur terrain artificialisé. Dès lors, la recherche s'est employée à tester l'apport que représentent les données du cadastre dans ce monitoring.

Une méthodologie en 3 étapes a été élaborée en vue de l'identification et la caractérisation des logements produits sur une période donnée.

Identification des terrains présentant des constructions neuves, modifiées ou démolies

Evaluation de l'évolution du nombre de logement par comparaison entre deux années

Classification du type d'évolution par comparaison de la nature cadastrale entre deux années

Objectivation du potentiel de recyclage des terrains urbanisés résidentiels

L'arrêt progressif de l'artificialisation implique d'augmenter la part de la production de logement issue du recyclage urbain. Mais disposons-nous de ressources foncières et immobilières pour produire les logements requis par l'évolution démographique sans artificialiser de terrains vierges ?

Cinq modes de densification résidentielle investigués

- L'accueil de nouvelles constructions sur terrain artificialisé
- L'extension horizontale de constructions existantes
- L'extension verticale de constructions existantes
- La démolition-reconstruction avec densification
- La division de logements existants

Pour chacun de ces modes, une analyse spatiale a été réalisée en incluant différents critères afin de quantifier les superficies de terrains ou les surfaces plancher disponibles. Sur la base de celle-ci, un potentiel en nombre de logements a été évalué en tenant compte de la densité environnante.



Extrait des résultats cartographiques de l'analyse des gisements foncières selon le mode 1