

Approche de la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers dans le Grand Est



Présentation par
l'ADEUS et l'AGURAM

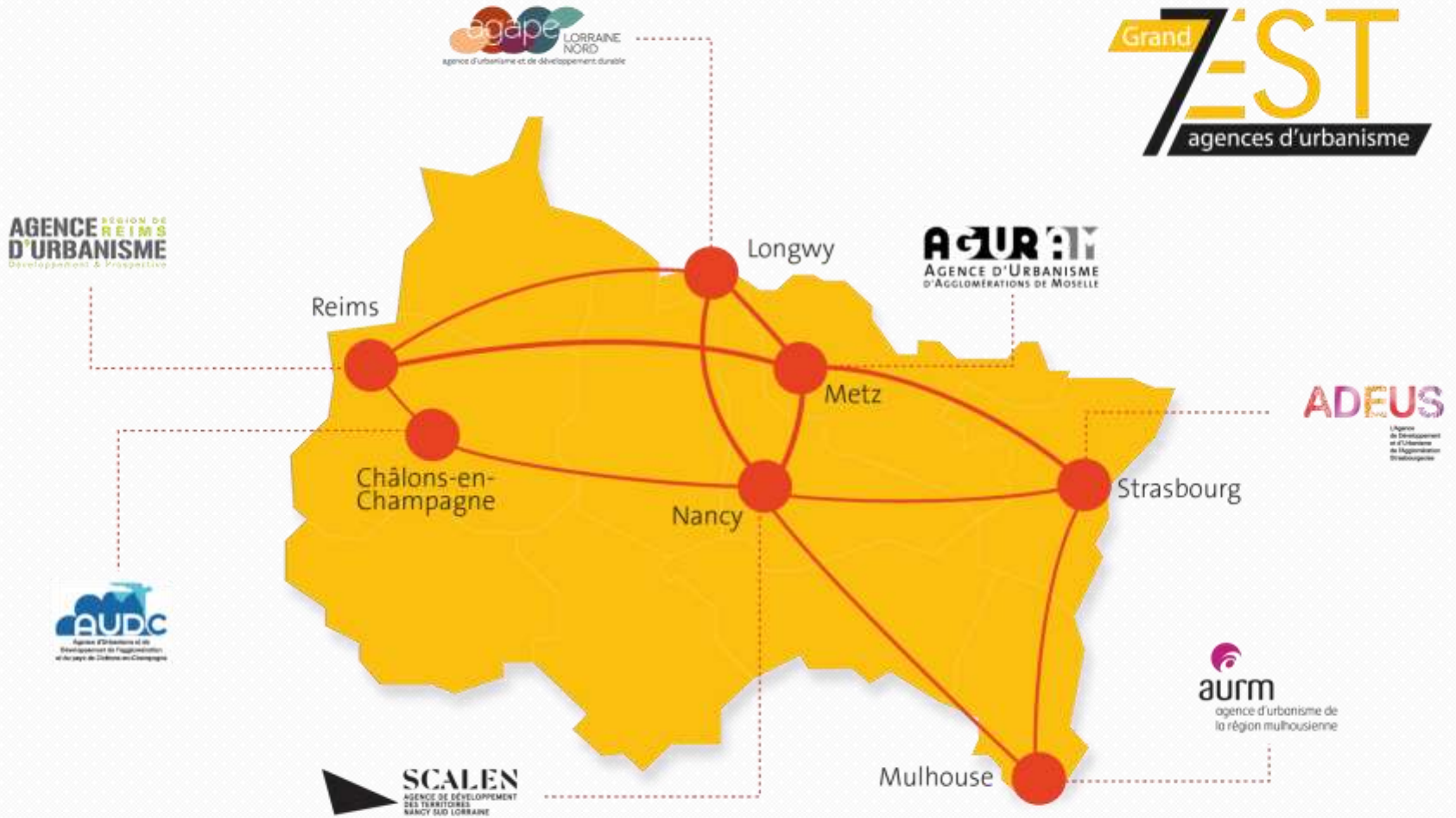
Plateforme régionale du Foncier

Comité de pilotage du 18 avril 2018

SOMMAIRE

1. Introduction
 - le réseau des 7 agences d'urbanisme du Grand Est
 - Trois échelles d'analyse
2. Échelle grand régional avec les régions limitrophes y compris transfrontalières
 - Une baisse importante de la consommation foncière
3. Échelle grand régional avec les régions françaises limitrophes
 - Des réalités différentes et une grande dispersion des situations locales en termes de densité
4. Échelle Grand-Est
 - Un rythme de consommation foncière qui baisse
 - Évolution par destination
 - Quelle efficacité foncière ?
 - Vers une typologie: des dynamiques locales
 - L'évolution de la vacance des logements
5. Synthèse du diagnostic
6. Perspectives démographiques
7. Consommation foncière potentielle

1. LE RÉSEAU DES 7 AGENCES D'URBANISME DE LA RÉGION GRAND EST



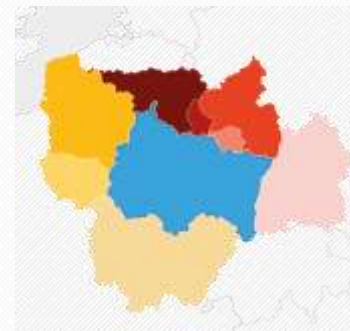
1. DIAGNOSTIC : 3 ÉCHELLES D'ANALYSES 3 SOURCES DE DONNÉES SPÉCIFIQUES

Echelle Grand Régional International

Grand Est et ensemble des régions limitrophes à l'exclusion des régions suisses

Données utilisées : Utilisation des sols - Corinne Land Cover

Période disponible : 1990 – 2012



Echelle Grand Régional National

Grand Est et ensemble des régions limitrophes françaises

Données utilisées : Evolution des surfaces naturelles agricoles et forestières (NAF) issues des retraitements des fichiers Majic par le CEREMA

France entière

Période disponible : 2006 – 2015



Echelle Grand Est

Données utilisées : Fichier Majic retraité par le CEREMA

Période disponible : 2009 – 2014

Source : DRFIP – CEREMA



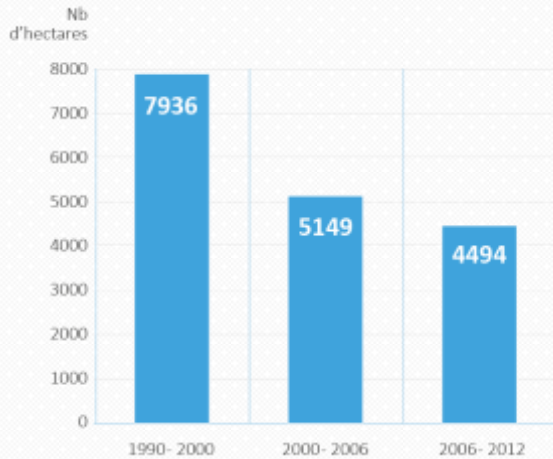
2. UNE BAISSÉ IMPORTANTE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE



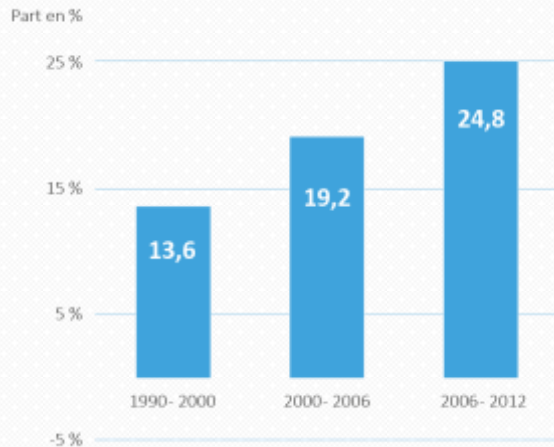
Périmètre : toutes régions limitrophes

Source : données CLC (1990 – 2012)

Évolution du rythme de la consommation foncière



Part du Grand Est dans la consommation foncière – total des régions limitrophes



- **Sur l'ensemble du territoire, la diminution de la consommation foncière est ininterrompue depuis 1990.** Très forte entre 1990 et 2006 (-35 %), elle continue mais de manière plus mesurée jusqu'en 2012 (-13 %). Elle concerne la quasi-totalité des régions et plus particulièrement le Bade-Wurtemberg, la Rhénanie Palatinat, la Wallonie et le Luxembourg (entre -85% et -69%), suivie par les Hauts-de France, la Sarre et l'Île-de-France. Les régions Grand-Est et Bourgogne-Franche-Comté connaissent les baisses les moins fortes.
- Ces divergences de tendances en termes de consommation foncière impliquent une forte augmentation de la part du Grand Est dans la consommation foncière globale à l'échelle grand-régionale transfrontalière. Il faut, néanmoins, noter que les dynamiques démographiques sont très différentes entre les différents territoires : en Allemagne, elles sont par exemple négatives.

3. DES RÉALITÉS DIFFÉRENTES ET UNE GRANDE DISPERSION DES SITUATIONS LOCALES EN TERMES DE DENSITÉ

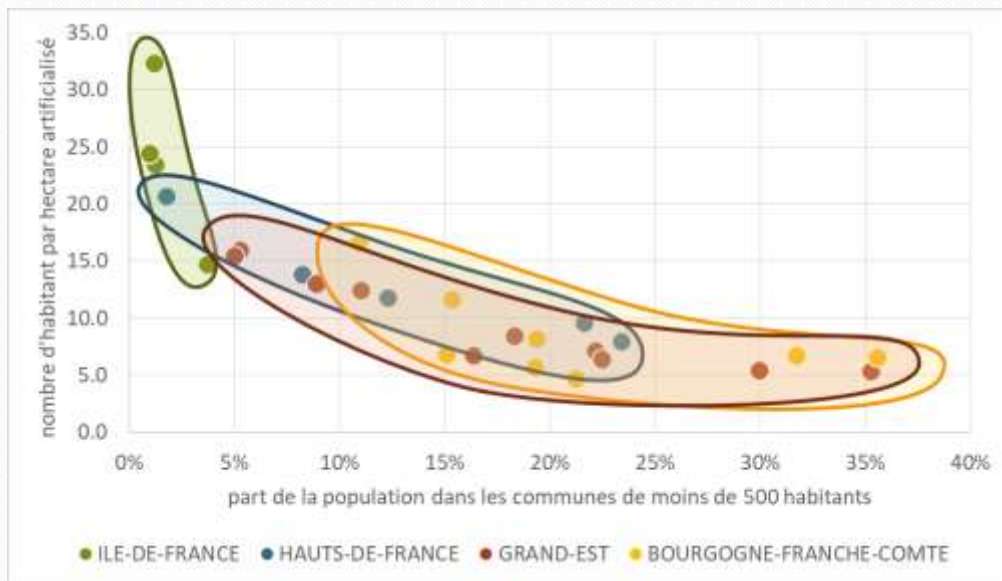


Périmètre : régions limitrophes françaises

Source : Majic 2006-2015

Consommation 2006-2015 : la structure urbaine facteur super structurant des densités existantes et produites

Graphique : Part de la population dans les communes de moins de 500 habitants et densité de population des espaces artificialisés dans les départements des régions



- Le lien observé entre intensité urbaine et niveaux de densité observé entre les différentes régions se retrouve à l'échelle des départements.
- La Région Grand-Est est celles des quatre régions françaises qui présente la plus grande diversité de situations entre ses différents départements. Cette singularité appelle à une vigilance accrue dans la prise en compte des spécificités en termes d'organisation urbaine.
- Trois groupes se distinguent au sein de la Région Grand-Est :
 - Les plus denses (Moselle, Meurthe et Moselle, Haut-Rhin et Bas-Rhin) ;
 - Les intermédiaires (Aube, Ardennes, Marne et Vosges)
 - Les moins denses (Haute-Marne et Meuse)

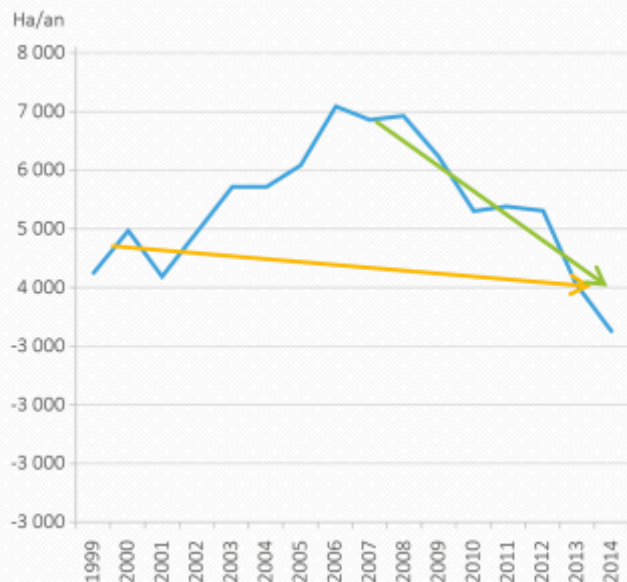
4. UN RYTHME DE CONSOMMATION FONCIÈRE QUI BAISSE



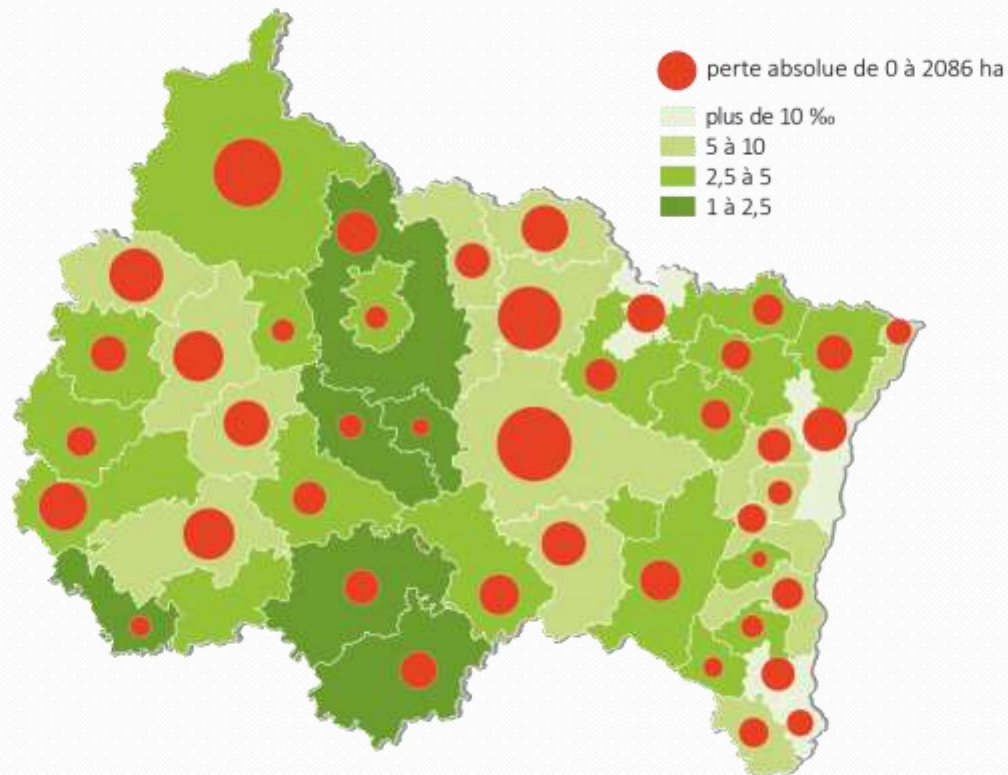
Périmètre : Région Grand Est

Source : Fichiers Fonciers

Consommation annuelle totale (y compris infrastructures)



Pertes relatives et nettes d'espace Naturel Agricole et Forestier (NAF) entre 2009 et 2014.



4 660 ha/an consommés en moyenne sur les 5 dernières années.

La région dispose aujourd'hui de **529 000 ha** artificialisés soit environ **9,5 are/habitant**.

4. ÉVOLUTION PAR DESTINATION



Périmètre : Région Grand Est

Source : Majic

Consommation foncière hors infrastructures
Grand Est 2005-2015



Consommation foncière Grand Est 2005-2015
selon le type de logements



- Hors infrastructures, tous les moteurs de la consommation foncière sont en baisse : les activités et le logement. Le nombre de logements construits a fortement chuté.
- Des baisses très importantes entre les périodes 2006-2008 et 2013-2015 qui oscillent autour d'une division par deux des niveaux de la consommation foncière.

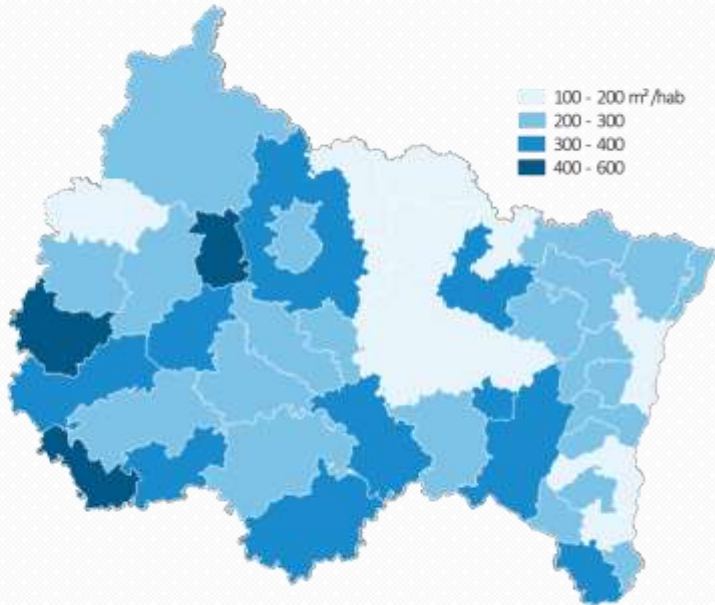
4. QUELLE EFFICACITÉ FONCIÈRE ?



Périmètre : Région Grand Est

Source : Fichiers Fonciers

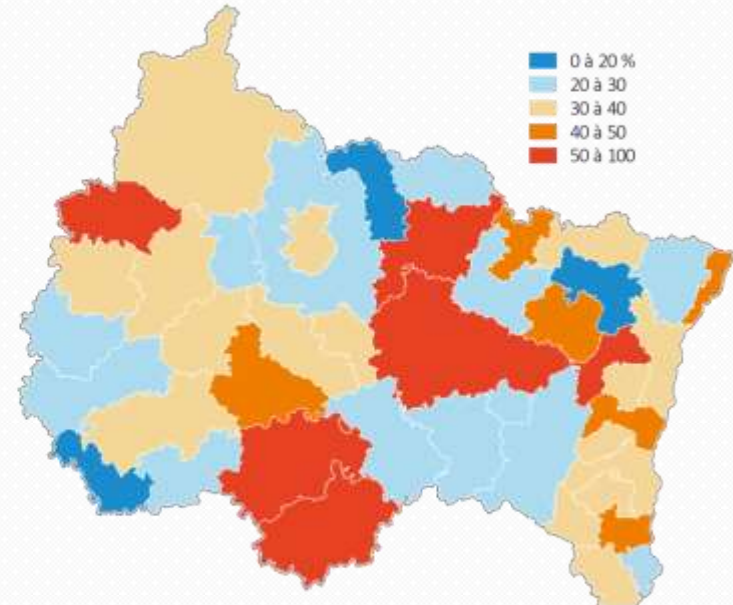
Surface de logement (y compris les jardins, annexes etc) / habitant.



La densité en logements peut être compensée par une faible occupation, selon le pouvoir d'achat des occupants ou la structure des ménages.

Un habitat urbain dense en logements/ha peut en fait ne pas être très dense en habitants/ha pour des raisons sociologiques ou démographiques.

Part des surfaces dédiées aux activités dans les surfaces bâties de 2009 à 2014



De 37 % en moyenne, cette part dépasse 50 % dans 6 SCOT de la RGE !

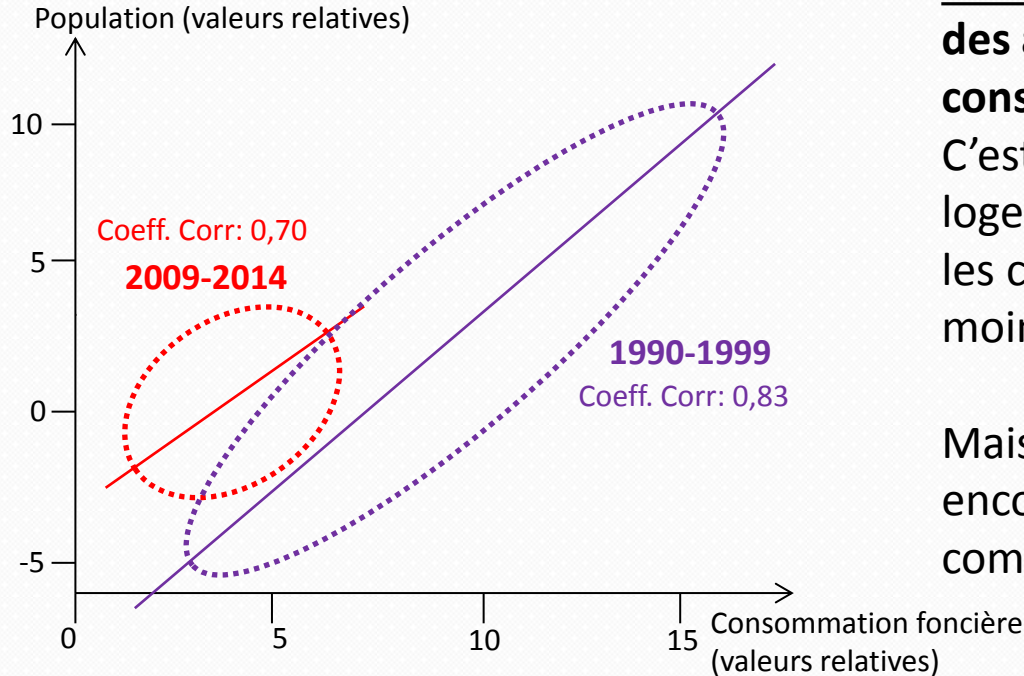
Mais la densité en emplois/hectare de surface d'activité est en baisse partout !

4. QUELLE EFFICACITÉ FONCIÈRE ?



Périmètre : Région Grand Est

Source : Fichiers Fonciers



POPULATION: la corrélation s'affaiblit au fil des ans entre évolution démographique et consommation foncière.

C'est-à-dire que, face aux volumes de logements existants qui ont leur vie propre, les constructions nouvelles ont de moins en moins d'influence sur la population totale.

Mais ces constructions nouvelles peuvent encore diversifier le parc pour travailler sur la composition de la population.

ACTIVITES: à l'échelle des SCOT, il n'y a pas de corrélation entre évolution de l'emploi et consommation foncière, ni sur 1990-1999, ni sur 2009-2014

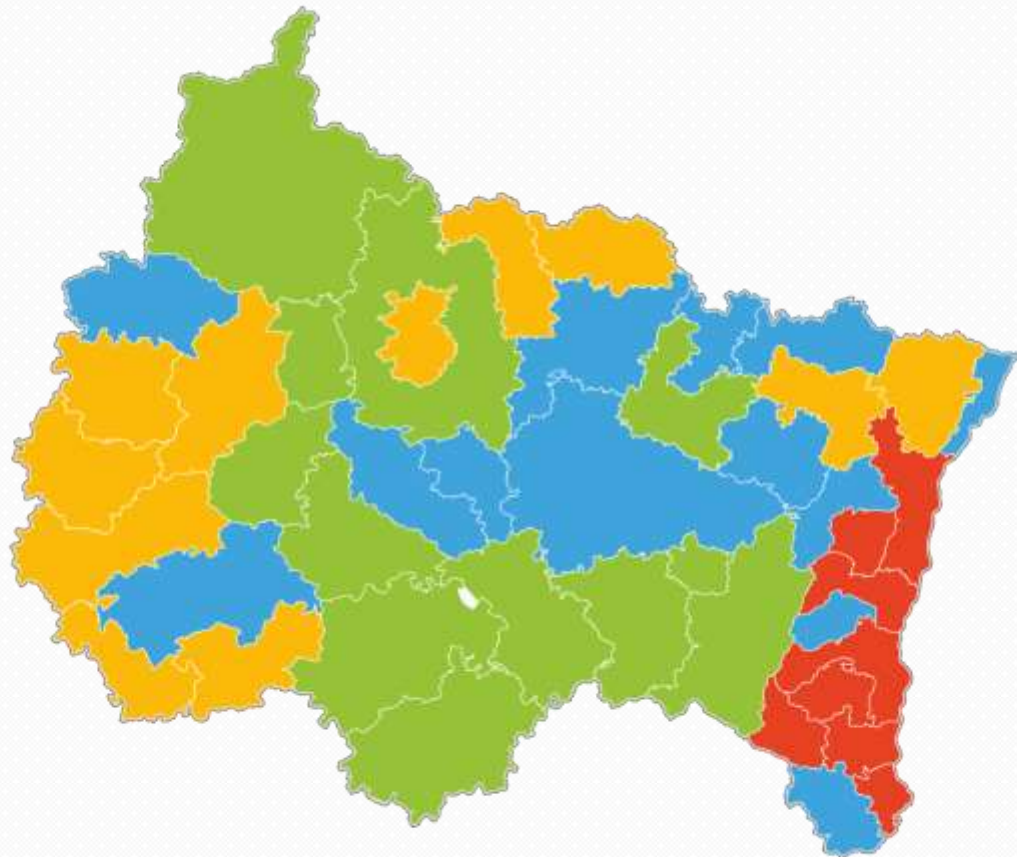
Les phénomènes socio-économiques sur l'existant ne sont pas compensés par ce que l'on peut espérer sur les extensions urbaines. Il faut donc travailler sur le tissu bâti existant.

4. VERS UNE TYPOLOGIE: DES DYNAMIQUES LOCALES



Périmètre : Région Grand Est

Source : Fichiers Fonciers



ACP 6 variables: Gain ou perte de densité en log/ha de parcelle habitée(individuel) 2009-2014, Gain ou perte de densité en log/ha de parcelle habitée(collectif) 2009-2014, Augmentation de la surface d'habitat/personne 2009-2014 (en %), Augmentation ou diminution de la part des activités dans le bâti (en points) 2009-2014, Evolution de la surface consacrée aux activités par emploi 2009-2014 (en %), Consommation NAF/habitant 2009-2014 (en m²).

- **Des densités fortes qui le resteront**
Faible consommation d'espace NAF/habitant, habitat individuel qui se densifie, faible perte de densité/habitant
- **Habitat dynamique et emploi qui se maintient en recourant moins au foncier**
Habitat collectif qui se densifie, fort poids de l'habitat dans la conso foncière, densité des emplois qui baisse moins qu'ailleurs.
- **Habitat dans la moyenne mais gaspillage foncier sur l'emploi**
Fort poids des activités dans la conso foncière, forte dédensification des emplois.
- **Dédensification massive de l'habitat et forte consommation foncière**
Perte de densité de l'habitat (en log/ha dans l'individuel et le collectif, en habitant/ha), consommation d'espace NAF/habitant très supérieure à la moyenne

4. L'ÉVOLUTION DE LA VACANCE DES LOGEMENTS

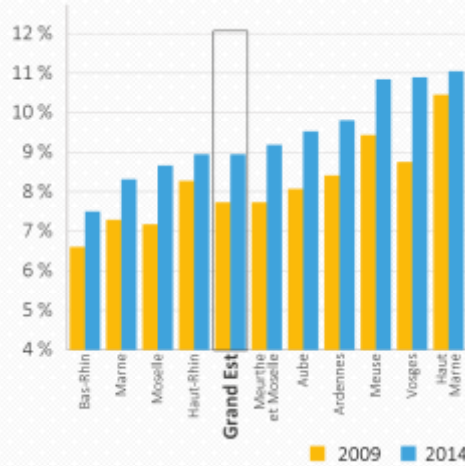


Périmètre : Région Grand Est

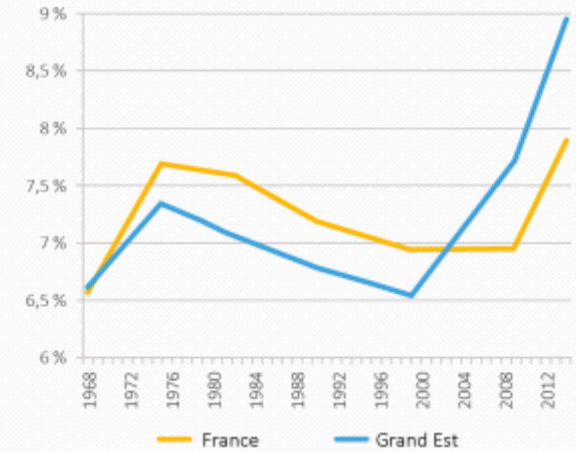
Source : INSEE

- Une très forte augmentation de la vacance de logements à partir de 1999.
- Des différences territoriales assez marquées
- Par endroits, l'augmentation en 5 ans de la vacance correspond à l'équivalent de la production de logements neufs de 3,5 années.

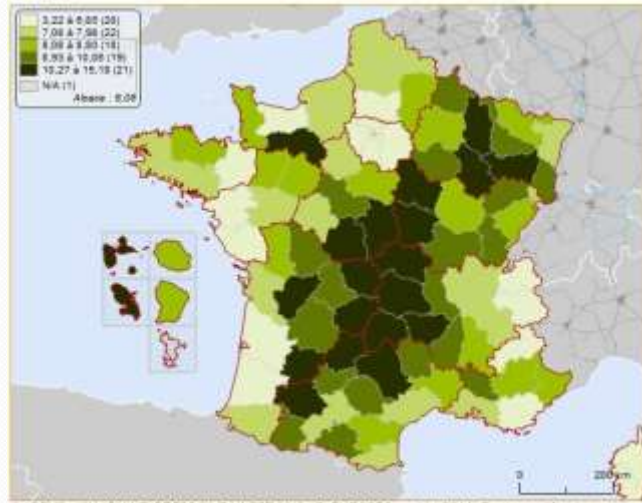
Évolution du taux de vacance entre 2009 et 2014



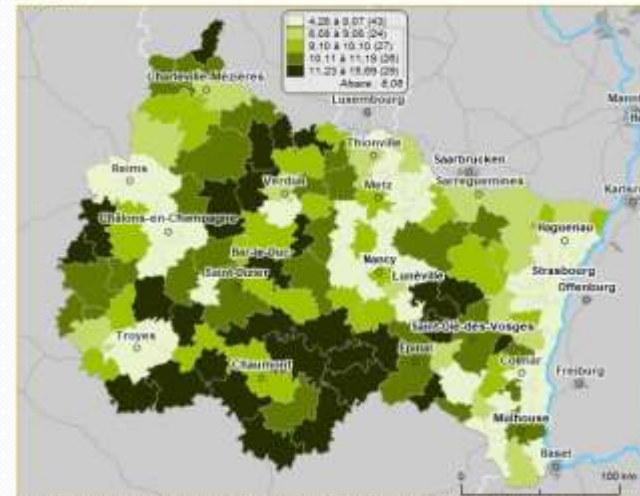
Taux de vacance 2014



Habitat - Catégorie de logement (dont logement vacant), Logements vacants, 2014 - source : INSEE, RP



Habitat - Catégorie de logement (dont logement vacant), Logements vacants, 2014 - source : INSEE, RP



© ADELIS - IGN ADMINEXPRESS 2017 / INSEE 2016-17 / EUROGEOgraphica 2014 - France par département Grande région

© ADELIS - IGN ADMINEXPRESS 2017 / INSEE 2017 / EUROGEOgraphica 2014 - Grand Est par EPCI 2017

5. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

- Une grande hétérogénéité entre les territoires du Grand Est
- Entre les périodes 2005-2007 et 2013-2015, **le volume de la construction neuve a été divisé quasiment par deux.**
- Cela **contribue à la baisse importante de la consommation** foncière entre ces périodes.
- On observe une **perte continue de densité humaine et d'emplois** dans le bâti urbain ou rural, résidentiel ou économique.
- On observe également **un affaiblissement de la corrélation** entre dynamiques démographiques et économiques, d'une part, et consommation foncière, d'autre part.
- **La vacance des logements** s'est partout accrue de façon importante

6. PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

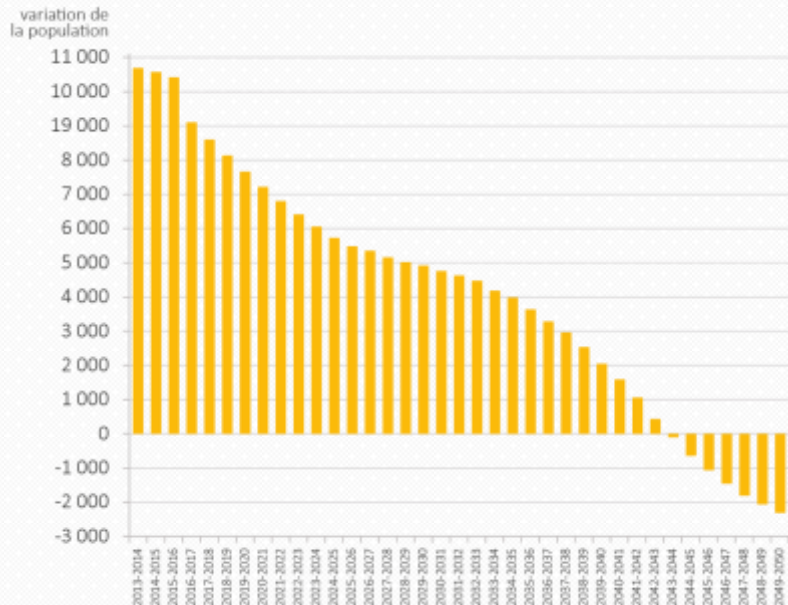


Périmètre : Région Grand Est

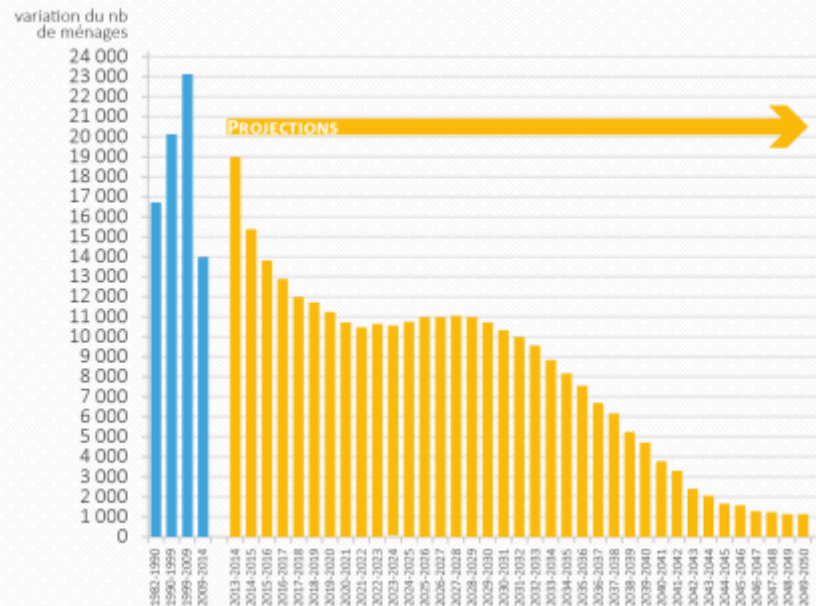
Source : INSEE

- Selon le scénario central du programme Omphale de l'INSEE, la région Grand-Est perdrait de la population à partir du milieu des années 2040.
- Entre temps, la croissance démographique serait divisée par deux à l'horizon 2030.
- Le nombre de ménages continuerait à augmenter mais avec une intensité de moins en moins forte.

Variation de la population - Projections de la population Omphale - Grand Est - scénario central



Projections du nombre de ménages – Grand Est – scénario central Omphale



7. DEMANDE POTENTIELLE DE LOGEMENTS ET CONSOMMATION FONCIÈRE



- La baisse de la consommation foncière est-elle durable ou une conséquence de la crise ?
- Quelle consommation foncière dans un contexte de baisse importante des dynamiques démographiques ?
- La vacance de logements a fortement augmenté ces dernières années partout.
 - Quelles sont les causes de cette augmentation ?
 - Sont-elles les mêmes partout ?
 - Selon les causes identifiées, comment réduire cette vacance ?



Travaux issus du volet foncier du SRADDET de la région Grand Est

Synthèse des travaux sur la consommation foncière
Equipe projet : Ahmed SAIB, Benjamin PUCCIO (ADEUS),
Bernard DEMONTY (AGURAM)

